

POMÁZ VÁROS ÖNKORMÁNYZAT POLGÁRMESTERE

LEVÉLCÍM: 2013 Pomáz, Kossuth Lajos utca 23-25.
ÜGYINTÉZÉS HELYE: 2013 Pomáz, Kossuth Lajos utca 23.
ÜGYFÉLFOGADÁSI IDŐ:
Minden páratlan hét hétfőjén 13-17-ig



ELEKTRONIKUS ÜGYINTÉZÉSHEZ:
rövidnév: POMAZONK, KRID azonosító: 658159708
TELEFON: (26) 814-300 FAX: (26) 325-640
E-MAIL: pomaz@pomaz.hu HONLAP: www.pomaz.hu

Ügyiratszám: 2020/01
Szakmai előkészítő: Hámornyikné Csemeczki Zita

Tárgy: Előterjesztés

Pomáz Város Önkormányzat
Képviselő testülete

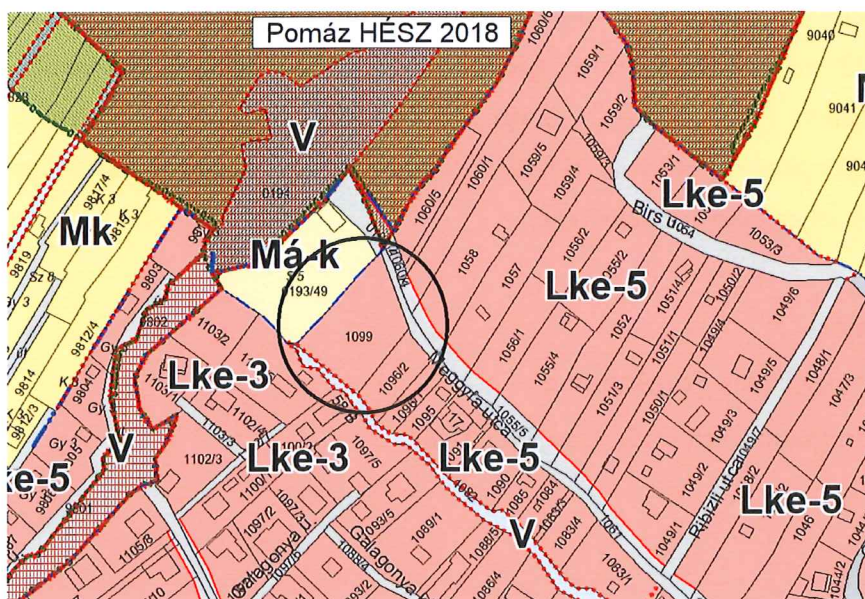
ELŐTERJESZTÉS

Pomáz, Meggyfa utcában található 1099 hrsz.-ú kivett beépítetlen területre vonatkozó elővásárlási jogról való lemondás valamint az elővásárlási jog, az elidegenítési és terhelési tilalom törlése

A Pomáz, Meggyfa utca 1099 hrsz.-ú 1634 m² nagyságú kivett beépítetlen terület Benei László [REDACTED] és udvar terület tulajdonában van. Az ingatlan tulajdonos tájékoztatta Pomáz Város Önkormányzatát, hogy az ingatlanra vonatkozóan eladási szándéka van.

Az ingatlanra vonatkozóan Elek Imre [REDACTED] alatti lakossal 2019. december 19. napján kötött adásvételi szerződést 17 000 000 Ft azaz tizenhét millió forint vételár ellenében.

Az ingatlanon tulajdoni lapján szerepel Pomáz Város Önkormányzata jogelődje, Nagyközségi Tanács Vb. rész 5815/1982.10.13. számon bejegyzett elidegenítési és terhelési tilalma, valamint az elővásárlási joga, melynek alapján az adásvételi szerződés során az önkormányzattól a vevők megkérték a területre vonatkozó elővásárlási jogról való lemondást, valamint az ehhez kapcsolódó bejegyzések végleges törlését.



Az ingatlan a Meggyfa utca végében található, lakóövezeti telek, melynek beépíthetőségére az alábbi szabályok vonatkoznak:

45. Az Lke-5 jelű kertvárosias lakóövezet

49.§

(1) Övezeti paraméterek:

a) Beépítési mód	oldalhatáron álló
b) A kialakítható építési telek legkisebb területe (m ²)	720
c) A kialakítható építési telek legkisebb szélessége (m)	15,0
d) Legnagyobb beépítettség terepszint felett (%)	20
e) Legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%)	20
f) Legnagyobb szintterületi mutató (épület m ² / telek m ²)	0,6
g) Legnagyobb épületmagasság (m)	5,0
h) Legkisebb zöldfelületi arány (%)	50
i) A közműellátás legalább	részlegesen közművesített

Az ingatlan vezetékessel vízzel ellátott, gázbekötéssel, elektromos ellátással rendelkezik. Az ingatlanon jelenleg egy faház található, amely üdülési céllal használható.

A fentiek alapján javaslom az eladáshoz az elővásárlási jogról való lemondó nyilatkozat kiadását valamint a az elidegenítési és terhelési tilalmat és az elővásárlási jog törlését.

Pomáz, 2020. 01. 22.


Leidinger István
polgármester

HATÁROZATI JAVASLAT

POMÁZ VÁROS ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
_____/2020. (I.23.) határozata

Pomáz Város Önkormányzat Képviselő-testülete igen **1099 hrsz.-ú** 1634 m² nagyságú, kivett beépített terület ingatlanra Benei László [REDACTED] alatti lakos mint eladó és a Elek Imre [REDACTED] között 2019.12.19-én megkötött szerződés alapján az adásvételére vonatkozó elővásárlási jogával nem kíván élni, az 5815/1982.10.13. számon bejegyzett elidegenítési és terhelési tilalom, és elővásárlási jog törléséhez hozzájárul, valamint Pomáz Város Önkormányzat Képviselő testülete felhatalmazza a polgármestert, hogy a lemondó nyilatkozattal és az elővásárlási jogról való lemondással kapcsolatos eljárásban az önkormányzatot teljes jogkörrel képviselje.

Határidő: azonnal

Felelős: Leidinger István Polgármester,

Hámornyikné Csemeczki Zita főtanácsos

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről

Benei László (születési név: Benei László, születési hely, idő: _____ 9., anyja neve: _____
 Eszter, személyi azonosító jel: _____ adóazonosító szám: _____ 5, sz.ig.szám: _____
 lakcíme: _____), mint Eladó (a továbbiakban: **Eladó**),

másrészről

Elek Imre (születési név: Elek Imre, születési hely, idő: _____, anyja neve: _____
 Erzsébet, személyi azonosító jel: _____ adóazonosító szám: _____ sz.ig.szám: _____
 lakcíme: _____), mint Vevő (a továbbiakban: **Vevő**),

Eladó és Vevő együtt: Szerződő felek – a továbbiakban: **Szerződő felek** – között az alulírott helyen és napon, az alábbi feltételek szerint:

I. Az adásvétel tárgya:

- 1./ Szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlan-nyilvántartási adatok szerint Eladó kizárólagos tulajdonát képezi 1/2-1/2, azaz összesen **1/1** arányban a Szentendrei Járási Hivatal Földhivatali Osztályánál nyilvántartott, **Pomáz belterület 1099 helyrajzi szám** alatt felvett, természetben a **2013 Pomáz, Meggyfa utca 23. szám** alatt található, „kivett, beépítetlen terület” megnevezésű, 1634 m² alapterületű belterületi ingatlan (a továbbiakban: **Ingatlan**).
- 2.1./ Az Ingatlan vonatkozásában a jelen okiratot szerkesztő ügyvéd által a TAKARNET rendszeren keresztül 2019. december 19. napján lekért tulajdoni lap másolat tanúsága szerint Eladó tulajdonjoga 1/2 arányban öröklés jogcímen 38522/2007.06.26. határozatszám alatt, 1/2 arányban ajándékozás jogcímen 38522/2007.06.26. határozatszám alatt az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre került. A tulajdoni lapon el nem bíralt széljegy nem található.
- 2.2./ A tulajdoni lap III. része hat bejegyzést tartalmaz:
 - a) Az ingatlan-nyilvántartási adatok szerint az Ingatlant terheli 5815/1982.10.13. határozatszám alatt, a Nagyközségi Tanács Vb (2013 Pomáz, Kossuth Lajos u. 23., jogutódja: Pomáz Város Önkormányzata, a továbbiakban: **Elidegenítési és terhelési tilalom jogosultja és Elővásárlásra jogosult**) javára bejegyzett **elidegenítési és terhelési tilalom**.
 - b) Az ingatlan-nyilvántartási adatok szerint az Ingatlant terheli továbbá 5815/1982.10.13. határozatszám alatt, az **Elidegenítési és terhelési tilalom jogosultja és Elővásárlásra jogosult** javára bejegyzett **elővásárlási jog**.
 - c) Az ingatlan-nyilvántartási adatok szerint az Ingatlant terheli továbbá 34352/2010.04.15. határozatszám alatt, a Duna Menti Regionális Vízmű Zrt. (2600 Vác, Kodály Zoltán út 3.) javára, a 3-272/2008. számú változási vázrajz szerinti 89 m² területre bejegyzett **vízvezeték szolgalmi jog**.
 - d) Az ingatlan-nyilvántartási adatok szerint az Ingatlant terheli továbbá 53949/2011.11.28. határozatszám alatt, a az ELMŰ Hálózati Elosztó Kft. (1132 Budapest, Váci út 72-74.) javára, a VMB-140/2011. engedély számú (20452) Pomáz 0,4 kV-os 4. sz. fennálló vezeték javára a vázrajz szerinti 2 m² területre bejegyzett **vezetékjog**.
 - e) Az ingatlan-nyilvántartási adatok szerint az Ingatlant terheli továbbá 30602/2014.01.17. határozatszám alatt, a Nemzeti Adó- és Vámhivatal (1054 Budapest, Széchenyi u. 2., a továbbiakban: **Végrehajtási jogosult1**) javára, 507.887,-Ft főkövetelés és járulékai erejéig bejegyzett **végrehajtási jog**, Heberling Gábor helyettes bírósági végrehajtó 0072.A.V.0065/2013/32. sz. alapján.
 - f) Az ingatlan-nyilvántartási adatok szerint az Ingatlant terheli továbbá 36633/2018.05.29. határozatszám alatt, a Bátor Pénzügyi Zrt. (3525 Miskolc, Széchenyi I. u. 29. IV/6., a továbbiakban: **Végrehajtási jogosult2**) javára, 251.449,-Ft főkövetelés és járulékai erejéig bejegyzett **végrehajtási jog**, dr. Lukács Beatrix Végrehajtó Irodája 391.V.0461/2018/66. sz. alapján, kölcsönszerződés jogcímen.

1

Budapest, 2019. december 19.


 Benei László Eladó


 Elek Imre Vevő

Dr. Székely Virág ügyvéd
 Székely Ügyvédi Iroda
 1139 Budapest, Lomb u. 15.
 KASZ száma: 36009373
 Iktatátszám: 13111
 tel: 780-8300, fax: 780-6400
 email: szeky@szeky.hu

Ellenjegyzem Budapesten a mai napon, azaz 2019. december 19. napján:



2.3./ Eladó az ingatlan-nyilvántartási bejegyzések valóság tartalmáért teljes körű felelősséget vállal Vevő felé.

II. Vételár, vételár kiegyenlítése:

3./ Az Eladó eladja, a Vevő pedig jelen szerződés aláírásával, megtekintett állapotban, tehermentesen megvásárolja 1/1 tulajdoni arányban az Ingatlant, annak valamennyi alkotórészével és tartozékával együtt, a költségesen kialakított **17.000.000,-Ft**, azaz Tizenhétmillió forint **vételárért** (a továbbiakban: teljes vételár). Felek rögzítik, hogy a vételár az Ingatlan valós forgalmi értékét tükrözi, azt közösen, az Ingatlan jelenlegi állapotát figyelembe véve állapították meg, így a vételár az Ingatlan forgalmi értékével teljes mértékben arányos, azt a Felek kifejezetten értékarányosnak fogadják el. Felek jelen adásvételi szerződésnek értékaránytalanság jogcímén történő megtámadási jogát kizárják a Ptk. 6:98.§. (2) bekezdése alapján.

4./ Vevő a vételárat az alábbiak szerint fizeti meg az Eladónak:

4.1./ Szerződő felek közös megegyezéssel a teljes vételárból **1.700.000,-Ft**-ot, azaz Egymillió-hétszáz ezer forintot **foglalónak** (első vételárrészlet) tekintenek, mely összeget Vevő **jelen szerződés aláírását követő 1 (egy) banki napon belül**, átutalással/banki készpénz befizetéssel megfizeti Eladó javára, a Széky Ügyvédi Iroda (1139 Budapest, Lomb u. 15., eljáró ügyvéd: dr. Széky Virág) Magyarországi Sberbank Zrt-nél vezetett 14100244-12000249-02000008 számú ügyvédi letéti számlájára. Eladó az ügyvédi letéti számlára történő teljesítést szerződésszerű teljesítésnek ismeri el. Letéteményes ügyvéd a foglaló ügyvédi letéti számlán történő jóváírásáról Vevő és/vagy Eladó részére, kérésre **letéti igazolást** köteles kiadni. Szerződő felek a foglaló jogi természetével tisztában vannak, arról teljes körű tájékoztatást kaptak. A foglaló összegével a vételár csökken. A foglalót, amennyiben a szerződést teljesítik, a vételárba be kell számítani, meghiúsulás esetén a teljesítés meghiúsulásáért felelős fél az adott foglalót elveszti, a kapott foglalót kétszeresen köteles visszatéríteni. A foglaló visszaköveteléséről való lemondás, illetve a foglaló kétszeres visszatérítése a szerződésszegés jogkövetkezményei alól nem mentesít, a kártérítésbe és a kötbérbe azonban a foglaló összege beszámít. Amennyiben a szerződés olyan okból szűnik meg, amelyért egyik fél sem felelős, vagy mindkét fél felelős, a foglaló visszajár.

4.2./ Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy jelen szerződés aláírását követő **5 munkanapon** belül eljár az **Elidegenítési és terhelési tilalom jogosultja és Elővásárlásra jogosultnál** a jelen szerződés 2.2. a)-b) pontjában hivatkozott elidegenítési és terhelési tilalom vonatkozásában a törlési engedély és elővásárlási jog vonatkozásában az elővásárlási jogról lemondó nyilatkozat beszerzése iránt, és köteles az elidegenítési és terhelési tilalom **törlési engedélyét** és az elővásárlási jog vonatkozásában **a lemondó nyilatkozatot** annak kiállítását követő **5 munkanapon** belül az illetékes földhivatalba soron kívüli eljárással benyújtani, és azt Vevőnek, illetve Eljáró ügyvédnek hitelt érdemlően igazolni (széljegyes tulajdoni lappal, vagy a törlési engedély és lemondó nyilatkozat földhivatali érkeztető bélyegzővel ellátott példányával, valamint a kérelmenként 6.600,-Ft igazgatási szolgáltatási díj + 10.000,-Ft soron kívüli eljárási díj befizetését igazoló számlával). Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy az elidegenítési és terhelési tilalom, valamint az elővásárlási jog ingatlan-nyilvántartási határozattal történő törlésére legkésőbb **2020. március 31. napjáig** sor kerül.

4.3./ Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy jelen szerződés aláírását követő **5 munkanapon** belül eljár a **Végrehajtási jogosult1-nél** és a **Végrehajtási jogosult2-nél** a jelen szerződés 2.2. e)-f) pontjában hivatkozott végrehajtási jogok vonatkozásában a törlési engedély beszerzése iránt, és köteles a végrehajtási jogok **törlési engedélyeit** azok kiállítását követő **5 munkanapon** belül az illetékes földhivatalba soron kívüli eljárással benyújtani, és azt Vevőnek, illetve Eljáró ügyvédnek hitelt érdemlően igazolni (széljegyes tulajdoni lappal, vagy a törlési engedély földhivatali érkeztető bélyegzővel ellátott példányával, valamint a kérelmenként 6.600,-Ft igazgatási szolgáltatási díj + 10.000,-Ft soron kívüli eljárási díj befizetését igazoló számlával). Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy végrehajtási jogok ingatlan-nyilvántartási határozattal történő törlésére legkésőbb **2020. március 31. napjáig** sor kerül.

2

Budapest, 2019. december 19.


.....
Benei László Eladó


.....
Elek Imre Vevő

Ellenjegyzem Budapesten a mai napon, azaz 2019. december 19. napján:

Dr. Széky Virág ügyvéd
Széky Ügyvédi Iroda
1139 Budapest, Lomb u. 15.
KASZ szám: 30069573
lejtárszám: 1811
tel: 780-8400, fax: 780-6400
email: szeky@szeky.hu



- 4.4./ Szerződő felek megállapodása alapján Vevő a 3. pontban megjelölt teljes vételárból fennmaradó **15.300.000,-Ft**-ot, azaz Tizenötmillió-háromszázezer forintot **második (utolsó) vételár részlet** jogcímen jelen adásvételi szerződés aláírását követően, legkésőbb **2020. március 31. napjáig**, átutalással/banki készpénz befizetéssel megfizeti Eladó részére, az Eladó által megjelölt, Eladó lányának, Rónavölgyi Ritának az OTP Banknál vezetett 11773054-00049713 számú bankszámlájára, feltéve, ha Eladó a jelen szerződés 4.2. és 4.3. pontjában vállalt kötelezettségeinek eleget tett, és az Ingatlan tehermentesítése az elidegenítési és terhelési tilalom, az elővásárlási jog, valamint a végrehajtási jogok (2.2.a), b), e), f)) alól ingatlan-nyilvántartási határozattal megtörtént. Amennyiben ezen fizetési határidőt a Vevő azért nem tudja késedelem nélkül teljesíteni, mert Eladó ezen kötelezettségét is késedelmesen teljesíti, a Vevő – az Eladó késedelmével arányos – késedelme nem minősül szerződészegésnek. Eladó a fenti módon és fenti bankszámlára történő teljesítést szerződés szerű teljesítésnek tekinti.
- 4.5./ Amennyiben Vevő a jelen szerződés 4.1. pontban foglalt fizetési kötelezettségének határidőben eleget tett és Eladó a jelen szerződés 4.2. és 4.3. pontjában vállalt kötelezettségének eleget tett, és az Ingatlan tehermentesítése az elidegenítési és terhelési tilalom, az elővásárlási jog, valamint a végrehajtási jogok (2.2.a), b), e), f)) alól ingatlan-nyilvántartási határozattal megtörtént, szerződő felek Letéteményes ügyvédet akként utasítják, hogy a jelen szerződés 4.1./ pontjában hivatkozott foglalo ügyvédi letétbe helyezett összegét átutalás útján, a fenti feltételek maradéktalan teljesülését követő **5 (öt) banki napon belül** fizesse meg Eladó részére, az Eladó által megjelölt, Eladó lányának, Rónavölgyi Ritának az OTP Banknál vezetett 11773054-00049713 számú bankszámlájára. Eladó a fenti módon és fenti bankszámlára történő teljesítést szerződés szerű teljesítésnek tekinti. A letéteményes kamat fizetésére nem köteles. A banki átutalás költségei és a letétkezelés díja (összesen bruttó 60.000,-Ft) Vevőt és Eladót fele-fele arányban terheli, melyet Vevő és Eladó köteles a Letéteményes ügyvéd felé, számla ellenében megfizetni.
- 4.6./ Felek a vételár megfizetését azon a napon tekintik teljesítettnek, amikor a foglalt és a második (utolsó) vételár részletet is az Eladó által megjelölt, fent rögzített bankszámlán hiánytalanul jóváírták.

III. Elállás

- 5.1./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy Eladó abban az esetben jogosult egyoldalú nyilatkozattal elállni jelen szerződéstől, amennyiben Vevő a jelen szerződés 4.4. pontjában megjelölt fizetési határidőt önhibájából elmulasztja, és Eladó írásbeli felszólítását követő **15 napon belül** sem teljesíti. Az Eladó fenti ok miatti elállása esetén az Eladó a foglalo összegére jogosult. Ezen elállás esetén, szerződő felek Letéteményes ügyvédet akként utasítják, hogy az Eladó által okiratszerűen kiállított egyoldalú írásbeli elálló nyilatkozatának Vevő által történt átvételét igazoló okirat részére történő bemutatását követő **8 (nyolc) banki napon belül** köteles kifizetni a letétbe helyezett összeget maradéktalanul Eladó részére, az Eladó által megjelölt, Eladó lányának, Rónavölgyi Ritának az OTP Banknál vezetett 11773054-00049713 számú bankszámlájára történő átutalás útján.
- 5.2./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy Vevő abban az esetben jogosult elállni jelen szerződéstől, amennyiben Eladó bármely jelen szerződésben vállalt kötelezettségét megszegi, vagy határidőben nem teljesíti, és azt Vevő írásbeli felszólítását követő **15 napon belül** sem teljesíti. A Vevő fenti ok miatti elállása esetén Vevő a foglalo összegének kétszeresére jogosult. Ezen elállás esetén, szerződő felek Letéteményes ügyvédet akként utasítják, hogy a Vevő által okiratszerűen kiállított egyoldalú írásbeli elálló nyilatkozatának Eladó által történt átvételét igazoló okirat részére történő bemutatását követő **8 (nyolc) banki napon belül** köteles kifizetni a letétbe helyezett összeget maradéktalanul Vevő részére, Vevő OTP Banknál vezetett 11773425-04805340 számú bankszámlájára történő átutalás útján. Ugyanezen határidőn belül Eladó köteles a foglalo további egyszeres összegét Vevő ugyanezen bankszámlájára megfizetni.

IV. Szavatosság

Budapest, 2019. december 19.

3



Benei László Eladó



Elek Imre Vevő

Dr. Székely Virág ügyvéd
Székely Ügyvédi Iroda
1139 Budapest, Lorincz u. 15.
KASZ száma: 36069373
Irányítószám: 18111
tel.: 780-8400; fax: 780-6400
email: szekely@szekely.hu

Ellenjegyzem Budapesten a mai napon, azaz 2019. december 19. napján:



- 6.1./ **Jogszavatosság:** Eladó kijelenti és szavatolja, hogy az Ingatlan per-, igény-, teher- és harmadik személy jogától mentes tulajdonát képezi – a jelen szerződés 2.2. pontjában hivatkozott terhek kivételével, senkinek nincsen semmilyen joga, igénye, illetve nincs olyan „de facto” helyzetben, hogy megszerezze az Ingatlant (ideértve jogcímre nem alapított tényleges birtokát, használatát, hasznosítását is); vagy az Ingatlanhoz kapcsolódó bármely jogot (ideértve az Ingatlan tulajdonát másként érintő jogot, vagy igényt is, mint a kárterítési, kártalanítási, kielégítési igény). Eladó kifejezetten szavatolja, hogy az Ingatlant közüzemi és köztartozás nem terheli. Eladó szavatolja, hogy az Ingatlan gazdasági társaság vagy egyéb szervezet székhelyét, telephelyét vagy fióktelepét nem képezi, és abba magánszemély nincs hatóságilag bejelentkezve.
- 6.2./ **Jogsértés hiánya:** Eladó kijelenti és szavatol azért, hogy a jelen szerződésnek az Eladó által történő aláírása és teljesítése nem sért semmilyen szerződést, kötelezettséget, ítéletet vagy végzést, amelyben az Eladó félként szerepel, vagy amely az Ingatlanra kötelező rendelkezést tartalmaz, és nincsen olyan követelés, kereseti kérelem, peres vagy nem peres eljárás, ami az Eladó ellen az Ingatlanra vonatkozóan folyamatban vagy függőben lenne, vagy aminek bekövetkezése fenyegetne, és a jelen szerződéssel szándékolt tranzakciót érintené, vagy ami negatív módon befolyásolná az Ingatlant, vagy annak jelen szerződésben meghatározott jogi helyzetét. Eladó jótáll azért, hogy az Ingatlan házastársi vagyonközössége részét nem képezi, és az Ingatlan nem szolgál állandó lakhelyül házastársának, vagy volt házastársának, élettársának, vagy volt élettársnak, így a Ptk. 4:48. §, illetve 4:77. § szerinti hozzájáruló nyilatkozatra jelen szerződés megkötéséhez nincsen szükség, továbbá a bíróság a 4:94. § szerinti lakáshasználatra vonatkozó felhatalmazást nem adott, ilyen eljárás folyamatban nincs, és annak megindítására nincs is kilátás.
- 6.3./ **Kellékszavatosság:** Eladó kijelenti és szavatol azért, hogy az Ingatlan úgy fizikai, mint jogi értelemben használatra alkalmas állagú, és rejtett hibája nincs.

V. Birtokbaadás:

- 7.1./ Eladó az Ingatlant **a teljes vételár megfizetésével egyidejűleg** köteles a Vevő birtokába adni. Az Ingatlan birtokbaadására, a felek által meghatározott időpontban, birtokbaadási jegyzőkönyv felvételével kerül sor. Szerződő felek rögzítik, hogy amennyiben az Eladó a teljes vételár megfizetésével egyidejűleg nem adja birtokba Vevő részére az Ingatlant, köteles minden késedelemmel érintett nap után 5.000,-Ft /nap, azaz naponta Ötezer forint összegű **kötbért** fizetni Vevő részére, melynek megfizetése naponta esedékes.
- 7.2./ Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy az Ingatlant a szerződéskötés napján fennállt jogi tartalommal, és a Vevő által ismert és megtekintett állapotban adja Vevő birtokába. Vevő a birtokba lépés napjától viseli az Ingatlan terheit, húzza annak hasznait, és viseli a kárveszélyt.


VI. Tulajdonjog bejegyzés:

- 8.1./ Szerződő felek megállapodnak, hogy Eladó az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 47/A.§ (1) bek. b) pontja alapján jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a teljes vételár kifizetését követően az Ingatlan vonatkozásában **Vevő tulajdonjoga 1/1 arányban, vétel jogcímén** az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzést nyerjen, és a hivatkozott jogszabály alapján felek együttesen kérik a Szentendrei Járási Hivatal Földhivatali Osztályát, hogy a tulajdonjog bejegyzés iránti kérelmet szíveskedjenek **függőben tartani** a bejegyzési engedély becsatolásáig, de legkésőbb 2020. június 19. napjáig (adásvételi szerződés + 6 hónap).
- 8.2./ Eladó a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg letétbe helyezi dr. Széky Virág ügyvédnél (Széky Ügyvédi Iroda, irodacím: 1139 Budapest, Lomb u. 15., a továbbiakban: Letéteményes ügyvéd) 6 (hat) példányban, a vételár teljes megfizetésének elismeréséről, valamint az Ingatlan 1/1 arányú tulajdonjogának a Vevő javára való bejegyzéséhez hozzájáruló nyilatkozatát (a továbbiakban: **Nyilatkozat**). Felek megállapodnak, hogy a Letéteményes ügyvéd a Nyilatkozatokat kizárólag akkor jogosult és köteles kiadni:


4

Budapest, 2019. december 19.


.....
Benei László Eladó


.....
Elek Imre Vevő

Dr. Széky Virág ügyvéd
Széky Ügyvédi Iroda
1139 Budapest, Lomb u. 15.
KASZ száma: 3666/573
lapjatszám: 18111
tel.: 780-8400, fax: 780-6400
email: szeky.v@szeky.hu



Ellenjegyzem Budapeston a mai napon, azaz 2019. december 19. napján:

- (i) a Vevő részére, ha a vételár megfizetését az Eladó vagy a Vevő igazolja Letéteményes ügyvéd részére. Eladó a jelen szerződés aláírásával hozzájárulását adja ahhoz, hogy amennyiben a Letéteményes ügyvéd a Nyilatkozatokat a Vevő részére kiadja, a Vevő tulajdonjogának bejegyzése iránt az illetékes földhivatalnál eljárjon,
- (ii) az Eladó részére a Vevő a jelen szerződéstől való jogszerű elállása esetén, ha Vevő elállását Eladó a Letéteményes ügyvéd részére az elállásról szóló eredeti nyilatkozat bemutatásával igazolja;
- (iii) az Eladó részére, az Eladó a jelen szerződéstől való jogszerű elállása esetén, ha Eladó a Vevő által kiadott, vagy a Vevő által igazoltan átvett nyilatkozat eredeti példányával igazolja, hogy a Vevő az Eladó elállását elfogadja;
- (iv) az Eladó részére, ha a jelen szerződés bármilyen okból kifolyólag megszűnik, és a megszűnés tényét Eladó vagy Vevő hitelt érdemlően igazolja Letéteményes ügyvéd felé.

8.3./ Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a hatályos jogszabályoknak megfelelően az Ingatlan értékesítéséhez az Eladó a Vevő részére **ún. energetikai tanúsítvány** átadására nem köteles, figyelemmel arra, hogy az kivett beépítetlen terület.

VII. Egyéb rendelkezések:

- 9./ Eladó és Vevő kijelenti, hogy cselekvőképes magyar állampolgár, nyilatkozattételi, tulajdonszerzési és szerződéskötési képessége korlátozva nincsen.
- 10./ A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., és a hatályos magyar jogszabályok rendelkezései az irányadók. Szerződő felek kijelentik, hogy az illetéktörvény rendelkezéseit ismerik. A szerződő felek tudomásul veszik, hogy a tulajdonjog bejegyzésének költségei, valamint a visszerthes vagyonszerzési illeték a Vevőt terheli. Felek kijelentik, hogy ellenjegyző ügyvéd tájékoztatását az adásvételi szerződésből fakadó jogaikkal és kötelezettségeikkel kapcsolatosan megértették, és tudomásul vették. Jelen szerződést tényvázlatként elfogadják.
- 11./ A Felek a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg meghatalmazzák **dr. Széky Virág ügyvédet** (Széky Ügyvédi Iroda, irodacím: 1139 Budapest, Lomb utca 15., továbbiakban és fent: Eljáró ügyvéd) a jelen szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével, valamint az ingatlan-nyilvántartás előtti eljárás lefolytatásával, aki a meghatalmazást jelen szerződés ellenjegyzésével elfogadja.
- 12./ Minden értesítést, egyéb közlést, ami a jelen szerződés alapján megteendő vagy megtehető, írásban kell megtenni és akkor minősül jelen szerződés alkalmazásában megtettnek, ha azt személyesen vagy ajánlott-tértivevényes postai küldeményként küldték el. Felek megállapodnak, hogy a küldeményt a második, bármilyen okból sikertelen kézbesítést követő 5. napon kézbesítettnek tekintik.
- 13./ Szerződő felek kijelentik, hogy az illetéktörvény rendelkezéseit ismerik. Vevő jelen szerződés aláírásával akként nyilatkozik, hogy a jelen szerződés tárgyát képező Ingatlanon 4 éven belül lakóházat kíván építeni, ezért kéri az illetékről szóló **1990. évi XCIII. törvény 26.§ (1) bekezdésének a) pontjában rögzített illetékkedvezmény** alkalmazását, azaz a jogerős használatbavételi engedélyig az illeték felfüggesztését.
- 14./ A Felek kijelentik, hogy Eljáró ügyvéd előzetesen tájékoztatta a Feleket az ügyvédekről szóló törvény szerinti személyazonosság-ellenőrzés kötelezettségéről, céljáról, módjáról és tartalmáról, a közreműködés megtagadásának kötelezettségéről, a bejelentési kötelezettségről és az ellenőrzés során megismert adatok kezeléséről. A Felek hozzájárultak ahhoz, hogy Eljáró ügyvéd a személyi okmányaikról fénymásolatot készítsen, és személyes adataikat – ügyfél-azonosítás céljából – kezelje. A Felek továbbá hozzájárulnak ahhoz, hogy a Széky Ügyvédi Iroda az adatok ellenőrzését a jogügyletek biztonságának elősegítése érdekében végzendő ellenőrzés keretében elvégezze, az adatokat lekérdezze és kezelje.

Felek a szerződést elolvasás és közös értelmezés után, mint szerződési akaratukkal és nyilatkozataikkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá.

5

Budapest, 2019. december 19.


Benei László Eladó


Elek Imre Vevő

Dr. Széky Virág ügyvéd
Széky Ügyvédi Iroda
1139 Budapest, Lomb u. 15.
KASZ száma: 36069373
Iajstromszám: 18111
tel.: 780-8400, fax: 780-6400
email: szeky@szeky.hu

Ellenjegyzem Budapesten a mai napon, azaz 2019. december 19. napján:



Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Szentendrei Járási Hivatal Földhivatali Osztály
SZENTENDRE 2001, Dunakanyar krt. 1. Pf.59.

Oldal: 1/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/63283/2019

2019.12.19

POMÁZ

Szektor : 6

Belterület 1099 helyrajzi szám

2013 POMÁZ Meggyfa utca 23.

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatak

művelési ág/kivett megnevezés/

nin.o

terület

ha m2

kat.t.jöv.

k.fill.

osztály adatak

kat.jöv

ha m2 k.Fill

Kivett beépítetlen terület

0

1634

0,000

II. RÉSZ

4. tulajdoni hányad: 1/2

bejegyző határozat, érkezési idő: 38522/2007.06.26

jogcím: öröklés

jogállás: tulajdonos

név : Benei László

szül. :

a.név :

cím :

5. tulajdoni hányad: 1/2

bejegyző határozat, érkezési idő: 38522/2007.06.26

jogcím: ajándékozás

jogállás: tulajdonos

név : Benei László

szül. :

a.név :

cím :

III. RÉSZ

5. bejegyző határozat, érkezési idő: 5815/1982.10.13

Elidegenítési és terhelési tilalom

jogosult:

név: NAGYKÖZSÉGI TANÁCS VB

cím : 2013 POMÁZ Kosuth Lajos utca 23

6. bejegyző határozat, érkezési idő: 5815/1982.10.13

Elővásárlási jog

jogosult:

név: NAGYKÖZSÉGI TANÁCS VB

cím : 2013 POMÁZ Kosuth Lajos utca 23

7. bejegyző határozat, érkezési idő: 34352/2010.04.15

Szolgalmi jog

Vízvezeték szolgalmi jog. A 3-272/2008 számú változási vázrajz szerinti 89 m2 területre.

jogosult:

név: DUNA RÉGIÓ REGIONÁLIS VÍZMŰ ZRT

cím : 2600 VEC Kodály Zoltán út 3.

Folytatás a következő lapon

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Szentendrei Járási Hivatal Földhivatali Osztály
SZENTENDRE 2001, Dunakanyar krt. 1. Pf.59.

Oldal: 2/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/63283/2019

2019.12.19

POMÁZ

Szektor : 63

Belterület 1099 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
II. RÉSZ

8. bejegyző határozat, érkezési idő: 53949/2011.11.28

VezetékJog

VM-140/2011. engedély szám:20452) Pomáz 0.4 kV-os 4. sz. fennálló vezetékek javára a vázrajz szerinti 2 n2 terület nagyságra.

jogosult:

név: ELNŐ HÁLÓZATI ELŐSZÓ KFT. törzesszám: 13804983
cím : 1132 BUDAPEST XIII.KER. Váci út 72-74.

9. bejegyző határozat, érkezési idő: 30602/2014.01.17

Végrehajtási jog 507 887 FT, azaz ötszázhetétez-nyolcszáznyolcvanhét FT főkövetelés és járulékaik erejéig .

Heberling Gábor helyettes bírósági végrehajtó 0072.AV.0065/2013/32 sz. alapján.

jogosult:

név: NEMSEI ADÓ- ÉS VÁMHIVATAL törzesszám: 15789934
cím : 1054 BUDAPEST V.KER. Széchenyi utca 2.

10. bejegyző határozat, érkezési idő: 36633/2/2018.05.29

Végrehajtási jog 251 449 FT, azaz kétszázötvenegyszétnégyszáznyvenkilenc FT főkövetelés és járulékaik erejéig .

Kölcsönszerződés jogcímen, Dr. Lukács Beatrix Végrehajtói Irodája 391.v.0461/2018/66.

jogosult:

név: BATOR PÉNZÜGYI ZRT törzesszám: 12643606
cím : 3525 MISKOLC Széchenyi István utca 29. sz. em. 6.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Bizonyító erővel nem rendelkezik

Széky Ügyvédi Iroda

Dr. Széky Virág ügyvéd

Irodacím: 1139 Budapest, Lomb u. 15., tel.: 780-8400, fax: 780-6400,
e-mail: szeky@szeky.hu, honlap: www.szeky.hu

Pomázi Polgármesteri Hivatal

Szabóné dr. Bartholomaei Krisztina Jegyző Asszony részére

ügyintéző: Hámornyikné Csemeczki Zita Főtanácsos Asszony

Pomáz

Kossuth Lajos utca 23-25.
2013

Tárgy: Elővásárlási jogról való lemondás, illetve elidegenítési és terhelési tilalom törlése iránti kérelem előterjesztése

Tisztelt Asszonyom!

Alulírott **dr. Széky Virág ügyvéd** (Széky Ügyvédi Iroda, irodacím: 1139 Budapest, Lomb u. 15.) **Benei László** (születési név: Benei László, születési hely, idő: [REDACTED], lakcíme: [REDACTED], mint eladó és **Elek Imre** (születési név: Elek Imre, születési hely, idő: [REDACTED], lakcíme: [REDACTED], mint vevő, a továbbiakban együttesen: **Ügyfeleim**, jogi képviselőként eljárva az alábbiakkal fordulok Önhöz:

Fent hivatkozott Ügyfeleim között 2019. december 19. napján Budapesten a Szentendrei Járási Hivatal Földhivatali Osztályánál nyilvántartott, **Pomáz belterület 1099 helyrajzi szám** alatt felvett, természetben a **2013 Pomáz, Meggyfa utca 23. szám** alatt található, „kivett, beépítetlen terület” megnevezésű, 1634 m² alapterületű belterületi ingatlan vonatkozásában adásvételi szerződés jött létre, mely szerződést jelen kérelemhez mellékelek.

Az adásvételi szerződés megkötésekor, azaz 2019. december 19. napján lekért tulajdoni lap másolat tanúsága szerint a szerződés tárgyát képező ingatlant terheli 5815/1982.10.13. határozatszám alatt, a Nagyközségi Tanács Vb (2013 Pomáz, Kossuth Lajos u. 23., jogutódja: Pomáz Város Önkormányzata) javára bejegyzett **elidegenítési és terhelési tilalom**, továbbá 5815/1982.10.13. határozatszám alatt bejegyzett **elővásárlási jog**.

A tulajdoni lap másolatot jelen kérelemhez csatolom.

Széky Ügyvédi Iroda

Dr. Széky Virág ügyvéd

Irodacím: 1139 Budapest, Lomb u. 15., tel.: 780-8400, fax: 780-6400,
e-mail: szeky@szeky.hu, honlap: www.szeky.hu


A fentiek értelmében ezúton kérem Pomáz Város Önkormányzatát, mint Elővásárlási jogosultat, hogy **amennyiben nem kíván élni elővásárlási jogával, úgy ezen, elővásárlási jogról lemondó írásbeli nyilatkozatát a Széky Ügyvédi Iroda 1139 Budapest, Lomb utca 15. szám alatt található irodájának címezve, postai úton szíveskedjen megküldeni.**

Továbbá kérem Pomáz Város Önkormányzatát, hogy a fent hivatkozott és az ingatlanra teherként bejegyzett **elidegenítési és terhelési tilalom törlésére vonatkozó törlési engedély 3 eredeti példányát** – az ingatlan-nyilvántartási eljáráshoz – szintén legyen szíves megküldeni a **Széky Ügyvédi Iroda 1139 Budapest, Lomb utca 15. szám alatt található irodájának címezve, postai úton** a földhivatali ügyintézés mihamarabbi lebonyolítása érdekében.

Budapest, 2020. január 2.

Tisztelettel:

Dr. Széky Virág ügyvéd
Széky Ügyvédi Iroda
1139 Budapest, Lomb u. 15.
KASZ száma: 36/2-9373
lastrómszám: 18111
tel: 780-8400, fax: 780-6400 /
email: szeky@szeky.hu


Benei László és Elek Imre jogi képviselőjében:
dr. Széky Virág ügyvéd