

IKI - XII - 8
2019.05.09.

BODNÁR ÁGNES ÜGYVÉDI IRODA
Dr. Bodnár Ágnes ügyvéd
1092 BUDAPEST, FERENC KRT. 2-4. II/17.
MOBIL: +36-30-397-9188
E-MAIL: agnes.bodnar@avocat.hu

Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Polgármesteri Hivatal Központi Iktató 13		
Iktatószám: XI-23P/18075		
2019 MÁJ. 07		
előszám:	melléklet:	előadás:
	db	57-66

2019.05.09.

Tisztelt Tulajdonostárs!

Alulírott **Dr. Bodnár Ágnes ügyvéd Gáspár Norbert tulajdonostárs képviselőjében** mellékelten megküldöm a Budapest XI. kerület belterület **1586/1.** helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben a 1112 Budapest, Budaörsi út 251. szám alatt található, „kivett üzemi terület” megnevezésű, FGSZ Földgázszállító Zrt. tulajdonában álló ingatlanra vonatkozó telekhatárrendezéssel vegyes adásvételi szerződés tervezetét, mellyel Gáspár Norbert megvásárolna egy résztulajdoni hányadot.

Ön résztulajdonosa a Budapest XI. kerület belterület **1586/2 hrsz-ú,** természetben a 1112 Budapest, Budaörsi út 249. szám alatt található, „kivett lakóház, udvar, hétvégi ház” megnevezésű, 9720 m² ingatlanak.

A Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala 800280/8/2018. számú telekalakítást engedélyező, végleges döntést tartalmazó határozata, valamint Geo- Four Kft. által készített T-100128 számú véglegesítési záradékkal ellátott változási vázrajz alapján a Budapest, XI. 1586/1 és 1586/2 hrsz alatti ingatlanok végleges kialakítása, határai és jogi sorsa rendezhetővé válna akként, hogy a Gáspár Norbert által az 1586/1. hrsz-ú ingatlanból megvásárolt rész az 1586/2. hrsz-ú ingatlanhoz kerülne átcsatolásra, ezzel az 1586/2. hrsz-ú ingatlan területe, formája alkalmasabb, forgalomképesebb, használhatóbbá válhatna.

A Budapest Főváros Kormányhivatal XI. Kerületi Hivatala 800280/8/2018. számú határozatával véglegesen engedélyezte a Budapest, XI. kerület, 1586/1 és 1586/2 hrsz-ú ingatlanok határrendezését. A telekhatárrendezéshez már csak az szükséges, hogy az adásvételi szerződés aláírásra kerüljön, és ahhoz valamennyi tulajdonostárs hozzájárulását adja.

Hangsúlyozom, Gáspár Norberten kívül a tulajdonostársaknak semmilyen fizetési kötelezettsége a telekhatárrendezés és a földhivatali eljárás kapcsán nem keletkezik, a tulajdonostársakra nézve az nem hátrányos, semmilyen teendő vagy teher a szerződés aláírásán kívül nem keletkezik. Gáspár Norberten kívül – akinek a másik ingatlanból megvett részzel értelemszerűen növekszik a tulajdoni hányada – más tulajdonostársnak a telekhatárrendezés kapcsán a tulajdonolt hányada nem változik, nem nő és nem csökken.

A szerződéstervezetben a tulajdonostársaknak az ingatlan tulajdoni lapján fellelhető, nyilvánosan megismerhető adatait állt csak módomban feltüntetni, azonban a szerződés jóváhagyásának esetén minden tulajdonostársat személyesen felkeresek azonosítás, adatpontosság és aláírás céljából és a kapott személyi adatokat az előírások szerint bizalmasan kezelem, azokat olyan körben tüntetem fel a szerződésben, amennyiben az az ingatlan-nyilvántartási törvény szerint kötelező feltüntetni.

Kérjük szíveskedjen áttanulmányozni a szerződéstervezetet és kérem keressen bármely elérhetőségemen kérdéseivel, észrevételeivel.

Budapest, 2019. március 27.

Köszönettel:

Bodnár Ágnes Ügyvédi Iroda
Dr. Bodnár Ágnes ügyvéd
1092 Budapest, Ferenc krt. 2-4. II/17.
Tel./Fax 06-1-218-4725
E-mail: agnes.bodnar@avocat.hu
Adószám: 18132647-2-41

Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Polgármesteri Hivatal Központi Iktató 4.	
ÉRKEZETT	2019 MÁJ 06.
	33232/19

ÜGYVÉDI MEGHATALMAZÁS

Alulírott **Gáspár Norbert** [REDACTED]

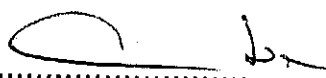
[REDACTED] alatti lakos) (ügyfél)

meghatalmazom **Dr. Bodnár Ágnes ügyvédet** (Bodnár Ágnes Ügyvédi Iroda, 1092 Budapest, Ferenc krt. 2-4. II/17., BÜK 18087, KASZ 36057749, helyettesítésre jogosult Dr. Kerekes-Nagy Gáspár ügyvédjelölt), hogy

a Budapest, XI. kerület belterület 1586/1. hrsz. alatti, természetben 1112 Budapest, Budaörsi út 251. szám alatti kivett üzemi terület ingatlannal kapcsolatos telekhatár rendezés és adásvételi szerződések, valamint szükséges hatósági ügyintézés során a tulajdonostársak, bármely szerv vagy hatóság előtt képviseljen, tárgyaljon, a nevemben nyilatkozatot tegyen, egyeztessen, dokumentumokat mutasson, illetve kérjen be, iratot átadjon és átvegyen, szerződéseket, szükséges nyilatkozatokat és nyomtatványokat készítsen elő és írasson alá bármely féllel, valamint ellenjegyző ügyvédként közreműködjön az aláírásnál, és ekörben teljeskörűen korlátozás nélkül képviseljen, azaz

az ügyvédi tevékenységről szóló az 2017. évi LXXVIII. törvényben, az Ügyvédi Törvényben meghatározott jogkörrel képviseljen.

Budapest, 2019. január 17.



meghatalmazó ügyfél
Gáspár Norbert

Alulírott megbízott a meghatalmazást elfogadom.

Budapest, 2019. január 17.

Bodnár Ágnes Ügyvédi Iroda
Dr. Bodnár Ágnes ügyvéd
1092 Budapest, Ferenc krt. 2-4. II/17.
Tel./Fax: 06-1-218-4725
E-mail: agnes.bodnar@avocat.hu
Alapszám: 18132647-2-41



Dr. Bodnár Ágnes ügyvéd

TELEKIATÁR RENDEZÉssel VEGYES ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely egyrészről FGSZ Földgázszállító Zártkörűen Működő Részvénytársaság (rövidített neve: FGSZ Zrt., székhelye: 8600 Siófok, Tanácsház utca 5., cégjegyzékszám: 14-10-300230, statisztikai számjele: 12543331-4950-114-14, adószáma: 12543331-2-14, képviseli: Rétfalvi Ákos Pénzügy és Gazdálkodás igazgató, dr. Eperjes Krisztián Társasági Támogatás igazgató), mint tulajdonos eladó, továbbiakban: Eladó,

Gáspár Norbert (szám alatti lakos, magyar állampolgár), mint Tulajdonos1 és vevő, továbbiakban Vevő,

harmadrészről Pongrácz Kálmán (szám alatti lakos), mint Tulajdonos2,

negyedrészről Korbuly Sándor (szám alatti lakos), mint Tulajdonos3,

ötödrészről Budapest Főváros XI. kerület Újbuda Önkormányzata (1113 Budapest, Bocskai út 39., statisztikai számjele: adószám: képviseli) mint Tulajdonos4,

hatodrésről Korbuly Máté (szám alatti lakos), mint Tulajdonos5,

hetedrésről Budapest Főváros Önkormányzata (1052 Budapest, Városház utca 9-11., statisztikai számjel: adószám: képviseli:) mint Tulajdonos6,

nyolcadrésről Balogh Ádám (szám alatti lakos), mint Tulajdonos7,

kilencedrésről Dr. Csobay-Novák Csaba (szám alatti lakos), mint Tulajdonos8,

tizedrésről Tóth Ildikó (szám alatti lakos), mint Tulajdonos9,

tizenegyedrészről Balogh Károlyné (szám alatti lakos), mint Tulajdonos10,

továbbiakban: Hasznélvező2), együttesen Szerződő Felek között az alulírott napon az alábbi feltételek szerint jött létre:

1.) Szerződő Felek rögzítik, hogy 1/1-ed tulajdoni arányban Eladó tulajdonát képezi a Budapest Főváros Kormányhivatal XI. Kerületi Hivatala Földhivatala által Budapest XI. kerület belterület 1586/1 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben a 1112 Budapest, Budaörsi út 251. szám alatt található, „kivett üzemi terület” megnevezésű, 2776 m² térmértékű ingatlan.

Az ingatlan terhel 33 m² területre az ELMŰ Hálózati Kft. javára vezetékjog.

Az Eladó feltétlen jogszavatosságot vállal az ingatlan közlőteken túli per- teher- és igénymentességéért és kijelenti, hogy annak vonatkozásában harmadik személynek nem áll fenn olyan bejegyzett vagy nem bejegyzett joga, amely a Vevő tulajdonszerzését, birtoklását zavarná, akadályozná, vagy lehetetlenné tenné, kötelezettséget vállal továbbá azért, hogy az ingatlan mai napon fennálló jogi helyzetét fenntartsa a tulajdonjoga Vevő részére történő átruházásáig.

2.) Szerződő Felek rögzítik, hogy a Budapest Főváros Kormányhivatal XI. Kerületi Hivatalnál nyilvántartott, Budapest XI. kerület belterület 1586/2 hrsz-ú, természetben a 1112 Budapest, Budaörsi út 249. szám alatt található, „kivett lakóház, udvar, hétfégi ház” megnevezésű, 9720 m² térmértékű ingatlan 1355/15678 tulajdoni arányban Tulajdonos1-Vevő, 167/15678 tulajdoni arányban Tulajdonos2, 1440/15678 tulajdoni arányban Tulajdonos3, 4648/15678 tulajdoni arányban Tulajdonos4, 1110/15678 tulajdoni arányban Tulajdonos5, 4400/15678 tulajdoni arányban Tulajdonos6, 1546/15678 tulajdoni arányban Tulajdonos7, 177/15678 tulajdoni arányban Tulajdonos8, 835/15678 tulajdoni arányban Tulajdonos9 tulajdonát képezi.

Szerződő felek rögzítik, hogy a 2.) pontban körülírt ingatlan okiratszerkesztő ügyvéd által a TAKARNET rendszerből letöltött 2019.-i dátumú tulajdoni lapjának tanúsága szerint az ingatlan tulajdoni lapján III/6. sorszám alatt Tulajdonos5 tulajdoni hányadát Korbuly Sándor Hasznélvező1 holtig tartó hasznélvezeti joga terheli.

III./10. sorszám alatt az ingatlan terhel a Tiszántúli Gázszolgáltató és Szerelő Vállalat javára bejegyzett szolgalmi jog földgazvezeték átvezetése iránt;

III./12. sorszám alatt Tulajdonos2 tulajdoni hányadát végrehajtási jog terheli 43.632.-Ft és járuléka erejéig a Magyar Telekom Rt. jogosult javára.

III./18. sorszám alatt az ingatlan terhel vezetékjog 74 m² területre, jogosult ELMŰ Hálózati Kft.

III./22. sorszám alatt az ingatlan terhel bányászolgalmi jog, jogosult FGSZ Földgázszállító Zrt.

III./26. sorszám alatt Tulajdonos7 tulajdoni hányadát Balogh Károlyné Hasznélvező2 holtig tartó hasznélvezeti joga terheli.

3.) Szerződő Felek rögzítik, hogy a Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala 800280/8/2018.számú telekalakítást engedélyező, végleges döntést tartalmazó határozata, valamint Geo- Four Kft. által készített T-100128 számú véglegesítési záradékkal ellátott változási vázrajz alapján rendezni kívánják az 1. és a 2. pontban hivatkozott 1586/1 és 1586/2 hrsz alatti ingatlanok kialakítását, határait és jogi sorsát.

4.) Szerződő Felek megállapítják, hogy a Budapest Főváros Kormányhivatal XI. Kerületi Hivatala 800280/8/2018. számú határozatával véglegesen engedélyezte a Budapest, XI. kerület, 1586/1 és 1586/2 hrsz-ú ingatlanok határrendezését, hogy a határrendezés és a jelen adásvétel teljesedésbe menése után az alábbi ingatlanok alakuljanak ki:

Változás előtt				Változás után			
Hrsz.	Művelési ág	Terület	Tulajdonos és tulajdoni hányad	Hrsz.	Művelési ág	Terület	Tulajdonos és tulajdoni hányad
1586/1	kivett üzemi terület	2776 m ²	FGSZ Földgázszállító Zrt. 1/1	1586/1	kivett üzemi terület	1538 m ²	FGSZ Földgázszállító Zrt. 1/1
			illetti az ELMŰ Hálózati Kft-t 33 m ² területre				illetti az ELMŰ Hálózati Kft-t 33 m ² területre vezetékjog
1586/2	kivett lakóház, udvar, hétfégi ház	9720 m ²	167/15678 t.h. Pongrácz Károlyné, 1440/15678 t.h. Korbuly Sándor, 4648/15678 t.h. Budapest Főváros XI. ker. Újbuda Önkormányzata, 1110/15678 t.h. Korbuly Máté, 4400/15678 t.h. Budapest Főváros Önkormányzata; 1546/15678 t.h. Balogh Ádám, 1355/15678 t.h. Gáspár Norbert; 177/15678 t.h. Dr. Csobay-Novák Csaba, 835/15678 t.h. Tóth Ildikó	1586/2	kivett lakóház, udvar, hétfégi ház	10958 m ² (1 ha 958 m ²)	103/10958 t.h. Pongrácz Károlyné, 893/10958 t.h. Korbuly Sándor, 2882/10958 t.h. Budapest Főváros XI. ker. Újbuda Önkormányzata; 688/10958 t.h. Korbuly Máté; 2728/10958 t.h. Budapest Főváros Önkormányzata; 958/10958 t.h. Balogh Ádám; 2078/10958 t.h. Gáspár Norbert; 110/10958 t.h. Dr. Csobay-Novák Csaba, 518/10958 t.h. Tóth Ildikó

5.) Vevő kijelenti, hogy a jelen adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlanhányadot meg kívánja vásárolni, amelyhez szükséges pénzügyi fedezetet saját erőből kívánja biztosítani. Eladó a fentieket tudomásul veszi. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy Eladó eladja, Tulajdonos1-Vevő megvásárolja az adásvétel tárgyát képező, jelen szerződés 1. pontjában részletezett ingatlanból 1238 m² területet 14.000.000.- Ft+ ÁFA, azaz tizennégy millió forint+ ÁFA vételárért, mely összeget Vevő, Eladó ING Banknál vezetett HU08 13700016-04200013-00000000 számú bankszámlájára, Eladó számlája alapján jelen szerződésnek a Szerződő Felek közül az időben legutolsó által történt aláírását, azaz a szerződés hatálybalépését követő 3 munkanapon belül átutalással fizet meg Eladó számlája ellenében. Az Eladó az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény (továbbiakban: Áfa tv.) 88.§ (1) bekezdés a) pontja alapján az ingatlan értékesítést adókötelessé tette, és ezt a választását az adóhatóságnak bejelentette.

Vevő köteles az átutalási bizonylat közlemény rovatában a kiegyenlítendő számla sorszámát feltüntetni.

Vevő köteles a számlán szereplő teljes összeget levonások nélkül az Eladó számlájára átutalni. Az átutalással kapcsolatos költség a Vevőt terheli.

Amennyiben a Vevő a fizetendő összeget annak esedékessége napján nem fizeti meg, késedelembe esik, köteles a lejárt összegre, a késedelem idejére késedelmi kamatot fizetni. A késedelmi kamat mértéke a Ptk. 6:48. § (1) meghatározott mértékű késedelmi kamat. A Vevő köteles a felhalmozódott késedelmi kamatot az Eladó írásbeli felszólításának kiállítását követő 8 napon belül az Eladó részére megfizetni. A késedelmi kamat összegét 360 napos év figyelembe vételével, a ténylegesen eltelt napok száma alapján számítják a szerződő felek. A késedelmi kamat fizetés pénzneme: HUF.

6.) Szerződő Felek a jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják és kérik az eljáró illetékes Budapest Főváros Kormányhivatala XI. kerületi Hivatal (Földhivatal), hogy a határrendezés és adásvétel folytán a Budapest, XI. kerület belterület 1586/1 hrsz-ú ingatlan vonatkozásában a 4. pontban részletezett területváltozást 1538 m² területtel, az ingatlant terhelő vezeték jog változatlanul hagyása mellett, telekhatárrendezés, telekalakítás és adásvétel jogcímén vezesse át, továbbá a Budapest, XI. kerület belterület 1586/2 hrsz-ú ingatlan vonatkozásában 4. pontban részletezett területváltozást, 1 ha 958 m² területtel, telekhatárrendezés, telekalakítás és adásvétel jogcímén vezesse át, és ezzel egyidejűleg

- Pongrácz Károlyné tulajdonjogát 103/10958 tulajdoni arányban, eredeti szerzés jogcímén,
- Korbuly Sándor tulajdonjogát 893/10958 tulajdoni arányban, eredeti szerzés jogcímén,
- Budapest Főváros XI. kerület Újbuda önkormányzata tulajdonjogát 2882/10958 tulajdoni arányban, eredeti szerzés jogcímén,
- Korbuly Máté tulajdonjogát 688/10958 tulajdoni arányban, eredeti szerzés jogcímén, Budapest Főváros Önkormányzata tulajdonjogát 2728/10958 tulajdoni arányban, eredeti szerzés jogcímén,
- Balogh Adám tulajdonjogát 958/10958 tulajdoni arányban, eredeti szerzés jogcímén,
- Gáspár Norbert tulajdonjogát 2078/10958 tulajdoni arányban, eredeti szerzés és adásvétel jogcímén,
- Dr. Csobay-Novák Csaba tulajdonjogát 110/10958 tulajdoni arányban, eredeti szerzés jogcímén,
- Tóth Ildikó tulajdonjogát 518/10958 tulajdoni arányban, eredeti szerzés jogcímén,

a 2.) pontban felsorolt terhek és jogok változatlanul hagyása és változatlan tartalmú átjegyzése mellett.

Felek kifejezetten kérik az okiratszerkesztő ügyvédtől, hogy a jelen adásvételi szerződést csak akkor nyújtsa be a Földhivatalba, amennyiben Eladó igazolta a teljes vételár 5. pont szerinti megfizetését. Eladó vállalja, hogy okiratszerkesztő ügyvéd megkeresésére 3 napon belül nyilatkozik a vételár teljesítéséről.

7.) Szerződő Felek rögzítik, hogy a 1586/1 és a 1586/2 hrsz-ú ingatlanok közötti új telekhatár kitézése és a területrezt birtokátruházása a vételár megfizetését követő 15 napon belül történik, Eladó és Vevő által előzetesen egyeztetett időpontban. A telekhatár kitézésének költsége Vevőt terheli.

Vevő kijelenti, hogy jelen szerződés tárgyát, annak fizikai formájában ismeri. Vevő az ingatlanhányad állapotáról gondos körültekintéssel meggyőződött, így az ingatlan új, amint az jelenleg van, megtekintett állapotban vásárolja meg. Felek az ingatlanhányad kialakított vételárát az ingatlan állapotával arányban állónak tartják.

Tulajdonos2-Tulajdonos9 kijelentik, hogy tudomással bírnak arról, hogy az adásvétel teljesedésbe menésével a tulajdoni hányadaik változatlanok maradnak, egyikük által tulajdonolt hányad sem lesz kisebb vagy nagyobb, jogaik nem csorbulnak, az általuk tulajdonolt hányad számszerűsítése csak az ingatlan növekedésének arányosítása miatt változik, azonban tulajdoni hányaduk és az ingatlanban elfoglalt eszmei természetbeni hányaduk változatlan marad, egyikük sem veszít, de nem is szerez új ingatlanhányadot. Haszonélvezők kijelentik, hogy tudomással bírnak arról, hogy haszonélvezeti jogaik változatlanul megmaradnak, egyikük sem veszít, de nem is szerez új ingatlanhányadot. Haszonélvezők kijelentik, hogy tudomással bírnak arról, hogy haszonélvezeti jogaik változatlanul megmaradnak, egyikük sem veszít, de nem is szerez új ingatlanhányadot.

8.) Szerződő Felek kijelentik, hogy Eladó Magyarországon bejegyzett gazdasági társaság, Vevő és Tulajdonos1, Tulajdonos2, Tulajdonos3, Tulajdonos5, Tulajdonos7, Tulajdonos8 és Tulajdonos9 magyar állampolgárok, illetve Tulajdonos4 és Tulajdonos6 magyarországi önkormányzatok. Eladó kijelenti, hogy részéről az elidegenítést, Vevő kijelenti, hogy részéről a szerzést jogszabályi rendelkezések nem korlátozzák, illetve akadályozzák. Tulajdonosok kijelentik, hogy a jelen szerződés tekintetében szerződéskötési képességük korlátozva nincs.

9.) Amennyiben az Eladó vagy Vevő bármelyike, az általa a jelen szerződésben vállalt kötelezettségének teljesítésével 30 napon túli késedelembe esik, úgy a másik fél elállási jog illeti meg. Ebben az esetben legkésőbb az elállási nyilatkozat másik fél általi kézhezvételét követő 15 napon belül a felek kötelesek egymással elszámolni és az eredeti állapotot helyreállítani azzal, hogy a szerződésszegésért Eladó felelős, úgy az addig kifizetésre került vételárresztleteket egyszerűen követelheti vissza. Felek megállapodnak, hogy a teljes vételár megfizetését követően egyik fél sem jogosult a szerződéstől önállóan elállni vagy a szerződést bármilyen módon megszüntetni, a szerződést felbontani.

A Felek rögzítik, hogy az ingatlan adásvételéhez kapcsolódóan az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI.30.) Korm. rendelet értelmében energetikai tanúsítványt nem kell készíttetni.

Az ingatlan-nyilvántartási átvezetés költsége, azaz az igazgatási szolgáltatási díj, valamint az okiratszerkesztés ügyvédi munkadíjának megfizetése Vevőt terheli. Vevő tudomásul veszi, hogy a megvásárolt ingatlan után illetékfizetési kötelezettsége keletkezik. Felek rögzítik, hogy a Haszonélvezőket, valamint Vevőn kívül a Tulajdonosokat a jelen szerződésből eredően fizetési kötelezettség, valamint a jelen adásvételi szerződésen és az okiratszerkesztő ügyvéd előtt a jogszabály által előírt azonosítási adatlap aláírásán kívül egyéb aláírási kötelezettség vagy adminisztrációs feladat nem terheli.

10.) A Vevő kijelenti, hogy tudomással bír arról, hogy a 1586/1 hrsz-ú ingatlanon az Eladó tulajdonában lévő területen gázipari létesítmény üzemel. A gázipari létesítmény megközelítésével kapcsolatos korlátozásokról a bányászatról szóló 1993. évi XLVIII. törvény és annak 203/1998. (XII.19.) Kormány rendelete, továbbá a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény, és annak végrehajtásáról szóló veszélyes anyagokkal kapcsolatos súlyos balesetek elleni védekezésről szóló 219/2011. (X. 20.) Kormány rendelete rendelkezik.

11.) A Vevő kijelenti és megerősíti, hogy a jelen szerződésben rögzített valamennyi kötelezettségvállalását és nyilatkozatát a szabályozási környezet esetleges jövőbeni változásának lehetőségére tekintettel teszi meg, ezért az Eladóval szemben igényt e jogcíme történő hivatkozással nem érvényesít. A Vevő jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy:

- 3. pont szerinti 1586/1 és 1586/2 hrsz-ú ingatlanok határrendezését követően a mindenkori tulajdonosok, valamint a területet bármilyen jogcímen használók által folytatni kívánt tevékenység nem fogja veszélyeztetni az Eladó 1586/1 hrsz-on található gázipari objektumának működését,

- elismeri, hogy az Eladó tevékenységével kapcsolatban a 10.) pont szerinti korlátozások fennállnak,

- kötelezettséget vállal arra, hogy az Eladó és jogutódjaival szemben a gázipari létesítmény működése és a fennálló korlátozások miatt birtokvédelmi igénnyel nem lép fel, és egyéb polgári keresettel (igénnyel) sem él.

12.) Felek rögzítik, hogy jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., az Inyvt., az Inytv Vhr., az Illetéktörvény és egyéb vonatkozó jogszabályok rendelkezései az irányadók, melyekről az eljáró ügyvédtől megfelelő felvilágosítást kaptak.

Eljáró ügyvéd tájékoztatja Szerződő Feleket, hogy a pénzmegosztás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény alapján azonosítási kötelezettség terheli a felek adatai vonatkozásában. Az azonosítás a Szerződő Felek adatszolgáltatásán és a bemutatott személyazonosság igazolására alkalmas okiratok alapján történik a Pmt. szabályai szerint, mely azonosítást az okiratszerkesztő ügyvéd végzi. Szerződő Felek hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd az adataikat tartalmazó okmányokról fénymásolatot készítsen és adataikat kezelje a szerződéssel összefüggésben, a személyes adatok védelméről és a közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló törvény rendelkezései szerint. A Felek hozzájárulnak a BM JÜB rendszer útján történő azonosításukhoz. Szerződő Felek jelen adásvételi szerződés aláírásával tanúsítják, hogy eljáró ügyvéd a Pénzmegosztási Szabályzat rendelkezéseivel összhangban Szerződő Felek személyét megfelelő módon azonosította. Szerződő Felek, valamint eljáró ügyvéd kijelentik, hogy jelen adásvételi szerződés a Pénzmegosztási Szabályzat alapján megkövetelt – annak 1. számú Mellékletében meghatározott – nyomtatványon található adatokat tartalmazza.

13.) Szerződő Felek kérik az eljáró földhivatalt, hogy - jogi képviselőjüknek történő egyidejű kézbesítés mellett - az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. tv. 13. § (6) bekezdésében foglaltakkal ellentétben, az ügyben keletkezett bejegyző határozatot a Szerződő Felek részére is kézbesíteni szíveskedjék.

14.) Felek meghatalmazzák Dr. Bodnár Ágnes ügyvédtől (Bodnár Ágnes Ügyvédi Iroda, 1092 Budapest, Ferenc krt. 2-4. II/17., KASZ 36057749, BÜK 18087) a jelen szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével, valamint a földhivatali eljárásra.

Szerződő Felek a fenti szerződést elolvasták, közösen értelmezték, és mint akaratukkal és jognyilatkozataikkal mindenben megegyezőt magukra nézve kötelezőnek elfogadták, és az alulírott helyen és időben saját kezűleg, illetve aláírásra jogosult képviselőjük útján, jóváhagyólag aláírták.

Jelen szerződés 13. és 14. pontjának eredeti példányban készült.

Ellenjegyzem, egyben az okiratba foglalt megbízást – az okiratban szereplő feltételekkel – elvállalom, továbbá az okiratba foglalt meghatalmazást elfogadom. Budapest, 2019.-én:

.....
Dr. Bodnár Ágnes ügyvéd, kamarai azonosító szám (KASZ): 36057749

ügyszám:/Ü-110574/2019., Bodnár Ágnes Ügyvédi Iroda, 1092 Budapest, Ferenc krt. 2-4. II/17.

agnes.bodnar@avocat.hu, +36-30/397-9188

1590

A munkát végző neve:

76 /2007 szám

1592

1591

KITÜZÉSI VÁZRAJZ

a 1586/2

helyrajzi számú földrészlet kitűzéséhez
 és tulajdoni hányadok elhelyezéséhez

Szelvénytársam: 40.27, 41.27

Méretarány: 1 : 1000

Terület: 9720 m²

1582

1585

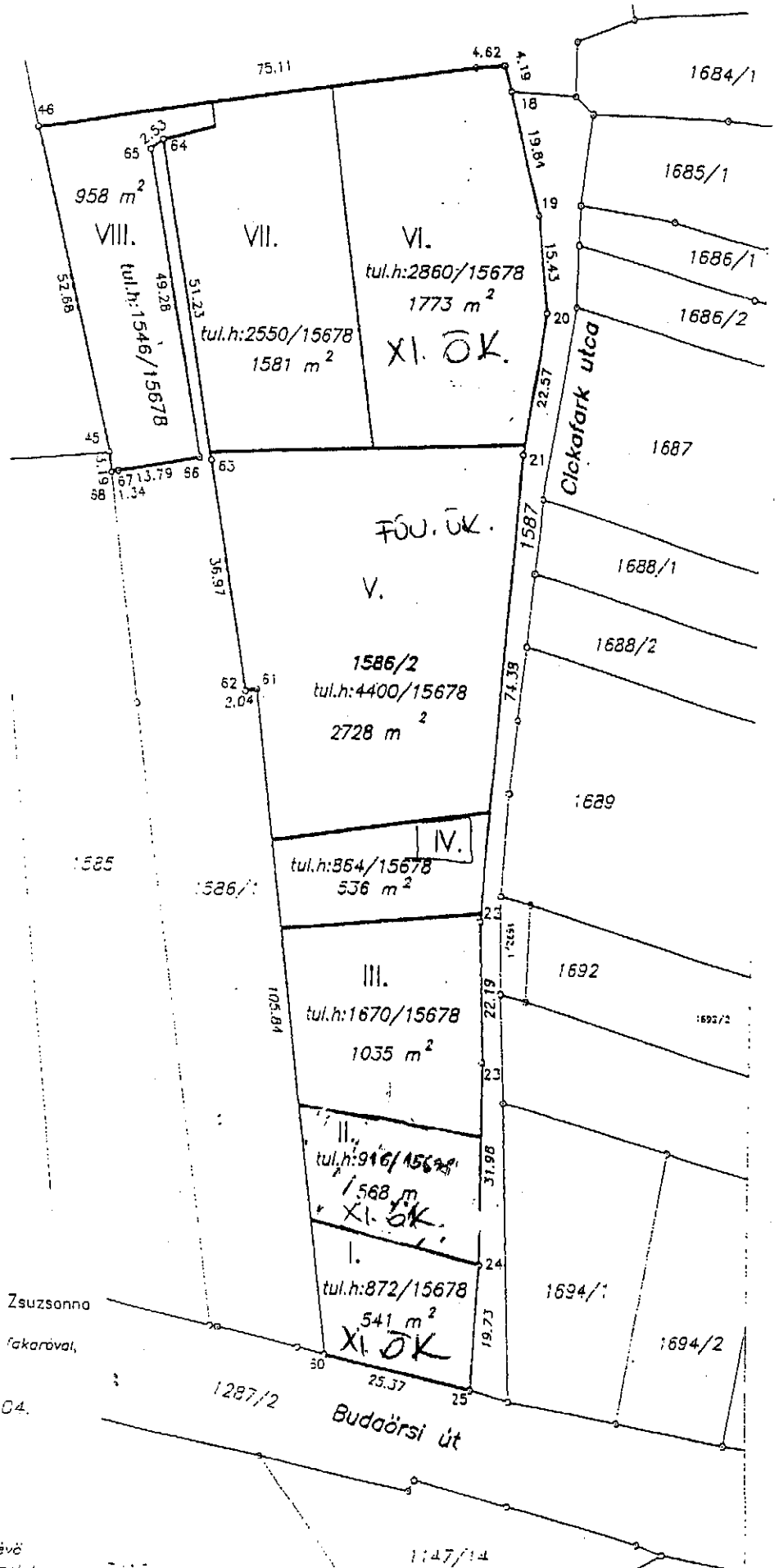
1586/1

Megrendelő: Kalmár Istvánné és Végvári Zsuzsanna

A birtakhatárpontokat a helyszínen festett fakaróval,
 Hilli szeggel, betonvassal jelöltük.

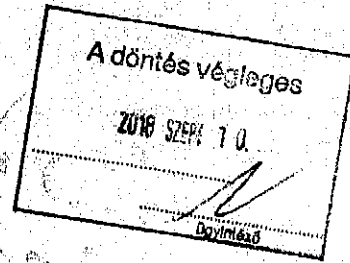
Készítette: Budapest 2007. VIII. hó 04.

[Handwritten signature]
 készítő: **Triznya István**
 irsz: (0794/90)





**Budapest Főváros
Kormányhivatala
XI. Kerületi Hivatala**



Gáspár Norbert
BUDAÖRS
Mező utca 11.
2040



Ügyiratszám:800280/8/2018

Ügyiratszám:800280/8/2018

Tárgy : **telekalakítási engedélyezési eljárás**

Kérjük, hogy válaszában a fenti
ügyiratszámra szíveskedjen hivatkozni !

Ügyintéző: Kapitány Anita

Telefon: 372-1400/641

E-mail: kapitany.anita@11kh.bfkh.gov.hu

Tárgy: **Gáspár Norbert (2040 Budaörs, Mező utca 11.) telekalakítási engedélyezési eljárása – határozat**

Változással érintett földrészlet: Budapest XI. ker., 1586/1 és 1586/2 hrsz-ú ingatlanok határrendezése (T-100128 számú változási vázrajz)

HATÁROZAT

Gáspár Norbert (2040 Budaörs, Mező utca 11.) kérelmére indult telekalakítási eljárási ügyében a telekalakítási kérelemnek helyt adok, és a Horváth Norbert földmérő által készített és Portikné Szabó Zsuzsanna földmérő által minősített, Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala Földmérési és Földügyi Osztálya által 2018. február 06-án záradékolt T-100128 számú változási vázrajzban foglaltak szerint

engedélyezem

**a Budapest XI. ker. 1586/1 hrsz-ú, 2776 m² területű földrészlet, művelési ág: kivett, üzemi terület
a Budapest XI. ker. 1586/2 hrsz-ú, 9720 m² területű földrészlet, művelési ág: kivett, lakóház, udvar, hétvégi ház**

határrendezését úgy, hogy változás után

**a Budapest XI. ker. 1586/1 hrsz-ú, 1538 m² területű földrészlet, művelési ág: kivett, üzemi terület
a Budapest XI. ker. 1586/2 hrsz-ú, 1 ha 958 m² területű földrészlet, művelési ág: kivett, lakóház, udvar, hétvégi ház**

Földhivatali Főosztály
Földmérési és Földügyi Osztály

1111 Budapest, Budafoki út 59. Levélcím: 1519 Budapest, Pf. 415. Telefon: (06 1)372 1400 Fax:(06 1) 372 1436
E-mail: ingatlan.nyilvantartas@11kh.bfkh.gov.hu Honlap: www.kormanyhivatal.hu

legyen.

A szakhatóságként kijelölt **Budapest Főváros I. Kerület Önkormányzat Jegyzője, (1014 Budapest, Kapsztrán tér 1.)** – mint településrendezési és építésügyi szakkérdésben első fokon eljáró hatóság – a **BDV/14200-2/2018.** számú szakhatósági állásfoglalásával – a telekalakításhoz hozzájárult. A szakhatósági állásfoglalás rendelkező része szerint:

„SZAKHATÓSÁGI ÁLLÁSFOGLALÁS

Budapest Főváros Kormányhivatalának Építésügyi és Örökségvédelmi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztálya 2018. május 11-én kelt és június 21-én érkezett BP/1008/084473-2/2018. számú megkeresésére, a Budapest XI. kerület 1586/1 hrsz. és a 1586/2 hrsz. alatti ingatlanok telekalakításáról készített T-100128 számú változási vázrajz alapján történő telekalakítási engedélyezési eljárásban

az építésügyi szakhatósági hozzájárulást feltétel nélkül megadom.

Ezen állásfoglalás ellen jogorvoslattal az engedélyező hatóság által az ügy érdemében hozott elsőfokú határozat ellen benyújtott fellebbezésben lehet élni, az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (Ákr.) 55. § (4) bekezdése értelmében.”

A szakértőként megkeresett **Budapest Főváros Kormányhivatala I. Kerületi Hivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály (1012 Budapest, Logodl utca 38-40.)** – mint kulturális örökségvédelmi szakkérdésben első fokon eljáró szerv – a BP-01/007/0120-2/2018. számú ügyiratában az alábbi nyilatkozatot adta:

„A telekalakítási engedély kiadásához Budapest Főváros Kormányhivatala I. kerületi Hivatala örökségvédelmi szempontból hozzájárul.”

A telekalakítási engedély véglegessé válását követően a változási vázrajzot a járási hivatal - ha ennek műszaki és jogi akadálya nincs - újra záradékolja.

A telekalakítási engedély a határozat véglegessé válásától számított 1 évig hatályos. A földrészletek adataiban, továbbá a bejegyzett jogok és feljegyzett tények vonatkozásában a telekalakítással bekövetkező változásnak az ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetésére irányuló ingatlan-nyilvántartási eljárás ezen időszak alatt kérvényezhető.

Jelen határozat véglegessé válik, ha ellene nem fellebbeztek, és a fellebbezési határidő letelt, ha a fellebbezésről lemondtak, továbbá ha a benyújtott fellebbezést visszavonták és a másodfokú hatóság a fellebbezési eljárást megszünteti.

Abban az esetben, ha a telekalakítás ingatlan-nyilvántartási átvezetése folyamatban lévő bírósági eljárás miatt nem történt meg, az ügyfél kérelmére a járási hivatal - ha ennek műszaki és jogi akadálya nincs - hatályossági idején belül egy alkalommal a telekalakítási engedélyt egy évre meghosszabbítja, valamint a változási vázrajzot újra záradékolja. Az újra záradékolási kérelemhez a bíróság által érkeztetett keresellevelet csatolni kell.

A telekalakítási eljárás megindítás ténye az ingatlan-nyilvántartásból a határozat véglegessé válását követő napon - az ügyfelek külön értesítése nélkül - hivatalból törölni kerül.

Határozatom ellen a kézbeviteltől számított 15 napon belül a Budapest Főváros Kormányhivatala Földmérési, Távérzékelési és Földhivatali Főosztályához (1051 Budapest, Sas utca 19.) címzett, de Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatalához (1111 Budapest Budafoki út 59.) benyújtandó fellebbezésnek van helye. A fellebbezésért 30.000 forint igazgatási szolgáltatási díjat kell fizetni. A befizetést készpénzben, csekken, illetőleg a Budapest Főváros Kormányhivatal Földmérési, Távérzékelési és Földhivatali Főosztály 10023002-00301208-00000000 számlaszámára történő utalással lehet teljesíteni.

INDOKOLÁS

Gáspár Norbert (2040 Budaörs, Mező utca 11.) telekalakítási engedély iránti kérelmet adott be a Budapest XI. ker. 1586/1, 1586/2 hrsz-ú ingatlanok telekalakítása vonatkozásában.

A kérelmet az egyes földügyi eljárások részletes szabályairól szóló 384/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet alapján megvizsgálva az alábbiakat állapítottam meg:

- a kérelmező az engedély iránti kérelem benyújtására jogosult
- a kérelemhez előírt telekalakítási dokumentáció csatolva lett és az előírásoknak megfelelő
- a dokumentációt arra jogosult személy készítette
- a kérelem elbírálásáért fizetendő igazgatási szolgáltatási díj és eljárási illeték befizetésre került.

A benyújtott telekalakítási dokumentáció részét képező, Horváth Norbert földmérő által T-100128 számon készített és Porikné Szabó Zsuzsanna földmérő által minősített földmérési munkarészeket Hivatalom 2018. február 06-án jóváhagyó záradékkal látta el.

A telekalakítási engedélyezési eljárásban szakhatóság, továbbá szakértőként eljáró szerv kerültek megkeresésre.

A szakhatóságként kijelölt Budapest Főváros I. Kerület Önkormányzat Jegyzője, (1014 Budapest, Kapisztrán tér 1.) – mint településrendezési és építésügyi szakkérdésben (531/2017. (XII. 29.) Korm. r. 1. mell. 18. tábla 12. sor) első fokon eljáró hatóság – a BDV/14200-2/2018. számú szakhatósági állásfoglalásával – a telekalakításhoz hozzájárult. A szakhatósági állásfoglalás indoklása szerint:

„INDOKOLÁS

A Budapest XI. kerület 1586/1 és 1586/2 helyrajzi szám alatti földrészteltek telekalakítására, telekhatár-rendezésére vonatkozóan a BFKH XI. Kerületi Hivatala Földmérési és Földügyi Osztálya kérelmére telekalakítási eljárás (ügyiratszám: 800280/3/2018) indult.

A telekalakítás során kialakuló 1586/2 helyrajzi számú földrészlet résztulajdonosa Budapest Főváros XI. kerület Újbuda Önkormányzata lesz, ezért a Budapest Főváros Kormányhivatalának Építésügyi és Örökségvédelmi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztálya a 2018. május 11-én kelt és június 21-én érkezett BP/1008/08473-2/2018. sz. végzésében kijelölte a Budapest Főváros I. kerület Budavári Önkormányzat Jegyzőjét elsőfokú szakhatósági eljárás lefolytatására a Budapest, XI. kerület 1586/1 és a 1586/2 hrsz. alatti ingatlanok telekalakítási engedélyezési eljárásában.

A szakhatósági megkeresés mellékleteként benyújtott dokumentációk, továbbá GEO-FOUR Kft. által megbízott Horváth Norbert földmérő (ig. szám: 6485) által 2018. január 25-én készített T-100128 sz. változási vázrajz és telekalakítási helyszínrajza alapján megállapítottam, hogy a Budapest XI. kerület 1586/1 és a 1586/2 hrsz. alatti ingatlanok telekhatár-rendezése, megfelel a Budapest Főváros XI. Kerületi Önkormányzatának a Budapest XI. kerületi Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló 34/2003./X.21./XI.ÖK sz. rendelet 68. § KV-EN-XI övezeti követelményeiben foglaltaknak és az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendeletben (OTÉK) foglaltaknak, valamint további telekalakítási szabályoknak is.

A fentiek figyelembevételével az Ákr. 55. § alapján a rendelkező részben foglaltak szerint döntöttem.

Az önálló jogorvoslatot az Ákr. 55. § (4) bekezdése alapján zártam ki, e jogszabályi helyre hivatkozással adtam tájékoztatást a jogorvoslat lehetőségéről.

Döntésemet az építésügyi és az építésfelügyeleti hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről szóló 343/2006.(XII. 23.) Korm. rendelet 1. § (1) bekezdésében biztosított építésügyi hatósági jogkörben eljárva hoztam.”

A szakértőként megkeresett Budapest Főváros Kormányhivatala I. Kerületi Hivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály (1012 Budapest, Logodl utca 38-40.) – mint kulturális örökségvédelmi szakkérdésben (383/2016. Korm. r. 79/F. §) első fokon eljáró szerv – a BP-01/007/0120-2/2018. számú ügyiratában az alábbi megállapításokat tette:

A Budapest, XI. kerület Cickafark u. 1586.1, 1586.2 hrsz.-ú ingatlan (a tervezett telekalakítással érintett területek) a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 7. § 35. pontja alapján, a **Miniszterelnökség Hatósági Nyilvántartásban 66800, 66476-os azonosító számon szereplő régészeti lelőhely.**

A területi államigazgatási szervezetrendszer átalakításával összefüggő egyes törvények módosításáról szóló 2015. évi VIII. törvény 24 § -a, A fővárosi és megyei kormányhivatalok szervezeti és működési szabályzatáról szóló 7/2015. (III.31.) számú MVM Utasítás 24. § (2) bekezdésében foglaltak és A földhivatalok, valamint a Földmérési és Távérzékelési Intézet feladatairól, illetékességi területéről, továbbá egyes földhivatali eljárások részletes szabályairól szóló 373/2014. (XII. 31.) Korm. rendelet 4. sz. A) melléklet 2. sora alapján a Hivatal, a telekalakítási engedélyezési eljárásban szakkérdésre ad választ.

A kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Kormányrendelet (a továbbiakban: 68.Rend.) 87. § (1) bekezdése alapján a szakhatósági hatáskörében eljáró vagy örökségvédelmi szakkérdést vizsgáló hatóság a nyilvántartott régészeti lelőhelyet, a régészeti védővezetést, a nyilvántartott műemléki értéket, a műemléket, a műemléki környezetet, a műemléki jelentőségű területet, a történeti tájat és világörökségi helyszínt vagy világörökségi területet érintő ügyben a 88. §-ban, valamint a 89. §-ban meghatározott szempontok alapján vizsgálja, hogy a tervezett tevékenység megfelel-e a Kötv.-ben és az e rendeletben meghatározott követelményeknek.

A Korm. r. 88. § (3) bekezdése szerint a telekalakítási eljárás a védettség hatályát nem érinti, a telekalakítással érintett telek régészeti védelme a telekalakítás folytán létrejött telkekre is vonatkozik, kivéve ha a hatóság a szakhatósági eljárás során másként rendelkezik.

A Korm. r. 88 § (2) bekezdése alapján a telekalakítási ügyben szakkérdést vizsgáló hatóság a telekalakítás engedélyezéséhez történő hozzájárulást megtagadhatja, ha a tervezett telekfelosztás következtében az egy telken fekvő régészeti emlék több telkre kerülne, és az veszélyezteteli a régészeti emlék védelmét.

Hatáskörömet a Korm. r. 3. § a) pontja, illetékességemet a Korm. r. 1. sz. melléklet 21. sora határozza meg.

Felhívom az alapügyben eljáró szervezeti egység figyelmét, hogy

- a) az ügyben meghozandó hatósági döntés rendelkező részének tartalmaznia kell az állásfoglalás I. pontok alatti részeit.
- a) az ügyben meghozandó hatósági döntés indokolási részének tartalmaznia kell az állásfoglalás II. pontja alatti indokokat és jogszabályi hivatkozásait.
- b) a hatósági eljárásban felhasznált szakkérdésben történő állásfoglalásomban foglaltak változatlan tartalommal építhetők be a hatóság által kiadásra kerülő döntésbe."

Mivel a 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet 1. mellékletében meghatározott szakhatóság, továbbá a 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 79/F. § paragrafusában előírt szakkérdésben kijelölt szerv a telekalakításhoz hozzájárultak, a telekalakítási engedély megadásának nem volt akadálya, így a rendelkező részben foglaltak szerint döntöttem.

A telekalakítási engedély hatályossági idejét és a változási vázrajz újra záradékolását a 384/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 23. § (4) bekezdése szabályozza.

A határozat véglegessé válásának feltételeit az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (továbbiakban: Ákr) 82. § paragrafusa szabályozza.

A telekalakítási engedély folyamatban lévő bírósági eljárás miatti, egy évvel történő meghosszabbítását, valamint a változási vázrajzot újra záradékolását a 384/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 23. § (5) bekezdése teszi lehetővé.

A telekalakítási eljárás megindítás ténye az ingatlan-nyilvántartásból a 384/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 23. § (2) és (3) bekezdéseiben foglaltak alapján a határozat véglegessé válását követően kerül törlésre.

Döntésemet a hivatkozott jogszabályok alapján hoztam.

A fellebbezés lehetőségét az Ákr. 116. § (1) és (3) bekezdései biztosítják. A fellebbezés benyújtásának határidejét és módját az Ákr. 118. § (3) bekezdése szabályozza.

A fellebbezés díját a 166/2009. (XII.9.) FVM rendelet 1. § (3) bekezdése állapítja meg.

Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala hatáskörét a földművelésügyi hatósági és igazgatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII.2.) Kormányrendelet 53. § (1) bekezdése, míg illetékességét 383/2016. (XII.2.) Kormányrendelet 3. § (3) bekezdés c) pontja és 1. számú Melléklete állapítja meg.

dr. Pintér Beatrix hivatalvezető megbízásából

Kapitány Anita ügyintéző

Budapest, 2018. július 10.

p.h.

Kapja:

- 1 Gáspár Norbert
- 2 Korbuly Máté
- 3 Korbuly Sándor
- 4 Pongrácz Kálmánné
- 5 Korbuly Sándor
- 6 Balogh Ádám
- 7 Balogh Károlyné
- 8 Dr. Csobay-Novák Csaba
- 9 Tóth Ildikó
- 10 BUDAPEST FŐVÁROS ÖNKORMÁNYZATA
- 11 BUDAPEST FŐVÁROS XI.KER. ÚJBUDA ÖNKORMÁNYZATA
41. 12 TISZÁNTÚLI GÁZSZOLGÁLTATÓ ÉS SZERELŐ VÁLLALAT HAJDÚSZOBOSZLÓRákóczi út
184. 13 MAGYAR TELEKOM BUDAPESTKrisztina körút 55
- 14 ELMŰ HÁLÓZATI KFT. BUDAPESTVáci út 72-74.
- 15 FGSZ FÖLDGÁSZÁLLÍTÓ ZRT. SIÓFOKTanácsház utca 5.
- 16 BUDAPEST I.KERÜLET BUDAVÁRI POLGÁRMESTERI HIVATAL BUDAPEST I.KER.Kapisztrán tér 1.
- 17 BUDAPEST FŐVÁROS KORMÁNYHIVATALA I.KER. HIVATALA ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÓRÖKSÉGVÉDELMI O.
BUDAPEST I.KER.Logodi utca 38-40.
- 18 Irattár Helyben

