

Határozati javaslat

Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselő-testületének /2011. (10.27.) Öh.sz. határozata

A Biatorbágy 3871/5, 3871/16, 3871/17, 3825/1, valamint 0158/7, 0158/15, 0158/14 hrsz- ú ingatlanokkal összefüggő kérdésekről

Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta a Biatorbágy 3871/5, 3871/16, 3871/17, 3825/1, valamint 0158/7, 0158/15, 0158/14 hrsz- ú ingatlanokkal összefüggő kérdésekről szóló előterjesztést.

A képviselő-testület jóváhagyja a fenti helyrajzi számú ingatlanokkal összefüggésben készült adásvétellel vegyes csereszerződést, valamint a telekalakításról, határrendezésről szóló megállapodást Valenti Béla és Sarkadi Livia Borbála tulajdonosokkal.

A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a szerződések aláírására.

Felelős: polgármester

Határidő: 2011. október 28.

Biatorbágy Város Jegyzője
részére

az alábbi iktatószámmon nyilvántartott ügyel kapcsolatban:
Iktatószám: V-166-6/2008

Tisztelt Dr. Kovács András Jegyző Úr!

A Biatorbágy Önkormányzat tulajdonában álló **3825/1. hrsz-ú** ingatlan telekrendezése ügyében az alábbiak szerint keressük meg Önt:

1. A Biatorbágy Város Önkormányzata, valamint Sarkadi Livia és Váleni Béla között 2008.12.10 napján adásvétellel vegyes csereszerződés jött létre a Váleni Béla 1/1 arányú tulajdonában volt 0158/7,0158/12 hrsz. alatti valamint 2/8 arányban tulajdonában volt 0158/14. hrsz. alatti ingatlanok, és a Biatorbágy Önkormányzatának tulajdonában volt 3871/5, 3871/16, 3871/17 hrsz. alatti ingatlanok 1/1 tulajdoni illetősége valamint a **3825/1.** hrsz-ú 4601 nm területű vízmosás mintegy 2200 nm nagyságú földrészlete vonatkozásában.
2. A szerződés 3.4. pontjában meghatározott 9.000.000 Ft. értékkülönbözlet Sarkadi Livia és Váleni Béla részéről megfizetésre került.
3. Fentiekre tekintettel a 3825/1. hrsz. alatti vízmosás kivételével a tulajdonosváltás az ingatlan-nyilvántartásban bejegyzést nyert.
4. A **3825/1.** hrsz. alatti ingatlan vonatkozásában a szerződés 2.1.1 pontjában az Önkormányzat vállalta, hogy „2009.06.30. napjáig az ingatlan telekrendezésével kapcsolatos eljárás lefolytatásával biztosítja a csere részét képező mintegy 2200nm alapterületű földrészlet önálló ingatlanként történő nyilvántartásba vételét.” A szerződés 6.1. pontja értelmében a tulajdonosváltás ingatlan-nyilvántartási bejegyzése csak ezt követően történhet meg.
5. A 4. pontban foglalt telekrendezési eljárás a fenti határidőig nem történt meg, így a 3825/1. hrsz . alatti ingatlan 2200 nm területű részére a csereszerződésben szabályozott tulajdonosváltás átvezetésére sem került sor.
6. Váleni Béla és Sarkadi Livia kérelmére Biatorbágy Város Jegyzője E-3046-4/2010. számú, 2010.07.21. napján kelt végzésében hozzájárult a 2009.10.22. napján záradékolt E-47/2009 és 5-1392/2009. számú, – a fenti csereszerződésben foglalt valamennyi ingatlant érintő - változási vázrajzokon szereplő telekalakításhoz.
7. A vázrajz értelmében a 3825/1. hrsz. alatti 4601 nm területű ingatlan változás utáni állapota az alábbiak szerint került rögzítésre:kialakításra kerül a 3825/3 hrsz. alatti 1060 nm területű, 3825/4.hrsz. alatti 1374 nm területű vízmosás besorolású ingatlan valamint a 3825/5 hrsz. alatti ingatlan, melynek a.) betűjellel jelzett vízmosás besorolású ,2167 nm területű része képezte a csereszerződés tárgyát.

8. Figyelemmel arra, hogy a tulajdonjog átvezetésének feltételül szabott telekalakítási eljárás fentiek szerint lezárult, szükségessé vált annak ingatlan-nyilvántartáson történő átvezetése, s a tulajdoni viszonyok rendezése akként, hogy a csereszerződés értelmében a 3825/1 hrsz. alatti ingatlanból kialakított 3825/3 hrsz. alatti 1060 nm területű valamint a 3825/4.hrsz. alatti 1374 nm területű vízmosás besorolású ingatlanra a Biatorbágy Önkormányzat tulajdonjoga, míg a 3825/5 hrsz. alatti ingatlanra Sarkadi Livia és Váleni Béla 1/2-1/2 arányú tulajdonjoga kerüljön bejegyzése . Ennek érdekében a felek között létrejött csereszerződés kiegészítése, a határrendezéssel kapcsolatban megállapodás aláírása szükséges.
9. Fenti okiratok elkészítésének és földhivatal felé történő benyújtásának végső határideje 2011.10.29. napja tekintettel arra, hogy a Budakörnyéki Földhivatal 200218-3/2010. számú, telekalakítást engedélyező végzése 2010.10.29. napján emelkedett jogerőre, mitől számított 1 éven belül a változást az ingatlan-nyilvántartásban át kell vezetni.
10. Fenti okiratok elkészítésére és aláírására tehát 2011. október 24. előtt sor kell kerüljön a földhivatal felé történő benyújtásának végső határideje (2011.10.29) miatt, ezért tisztelettel kérjük Jegyző Urat, hogy a 2011. október 17. és 2011. október 21 közé eső hétre részünkre egy időpontot legyen szíves biztosítani, amikor az okiratokat mind a két fél (Biatorbágy város képviselőjében Jegyző úr, valamint Váleni Béla és Sarkadi Livia) aláírja.
11. Az okirat elkészítéséhez tisztelettel kérjük jegyző úr hozzájárulását ahhoz, hogy Dr. Nábráczky Márta Ügyvéd készíthesse el azokat, aki már ismeri az ügyet és a héten rendelkezésre bocsájtja azokat.

Ezúton is köszönve Jegyző Úr hozzájárulását az ügy mielőbbi lezárásához, maradunk Tisztelettel,



Biatorbágy, 2011. október 17.

Váleni Béla és Sarkadi Livia

Révész Zoltán

ELMŰ Hálózati Kft.

Biatorbágy Város Polgármestere

2051 Biatorbágy
Baross Gábor u. 20/a

Tomka Bálint
Csoportvezető
Hálózatdokumentációs osztály
1132 Budapest
Kresz Géza utca 3-5
Tel.: 238-1941
Fax: 238-2870
Iktatószám: HDO/ 2813 /2011

BIATORBÁGY VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATAL	
Érkeztetés száma:	2011 OKT 25.
Iktatás ideje:	
Iktatószám:	

Tárgy: Vezetékjogi nyilatkozat a Biatorbágy 3825/1 hrsz.zártkerti ingatlant érintő telekalakításhoz

Tisztelt Földhivatall!

Az Önök Hivatalának nyilvántartásában a Biatorbágy 3825/1 helyrajzi számú ingatlanra vezetékJog van bejegyezve az ELMŰ Hálózati Kft. javára. VMB-105/2009, 23m2

A Terra –Vox Bt. Munkaszám: 43/2008 változási vázrajz alapján, az ingatlan megosztásához hozzájárulunk.

A telekalakítással kapcsolatban a fellebbezési jogunkról lemondunk.

Kérjük a T. Földhivatalt, hogy a 43/2008 számú térrajz tartalmának ingatlan-nyilvántartásba történő átvezetésével egyidejűleg, az ELMŰ Hálózati Kft-t illető vezetékJogot, a következő területi mértékben átjegyezni szíveskedjen: a 3825/5 hrsz. területet elektromos vezetékhálózat nem érinti.

Változás előtt	Bejegyzett vezetékJog nm	Hálózat azonosító	MMBH eng szám	Változás után	Átjegyzendő vezetékJog nm
3825/1	23	7113	VMB-105/2009	3825/5	0
				3825/4	0
				3825/3	23

Budapest, 2011. október 25.

Tomka Bálint

ELMŰ-ÉMÁSZ Hálózati Szolgáltató Kft.
Hálózat dokumentációs osztály
1132 Budapest, Kresz Géza u. 3-5.
43/1

ELMŰ Hálózati Kft.

1132 Budapest
Váci út 72-74.

Bejegyezte:
Fővárosi Bíróság
mint Cégbíróság

Cégjegyzékszám:
01-09-874142

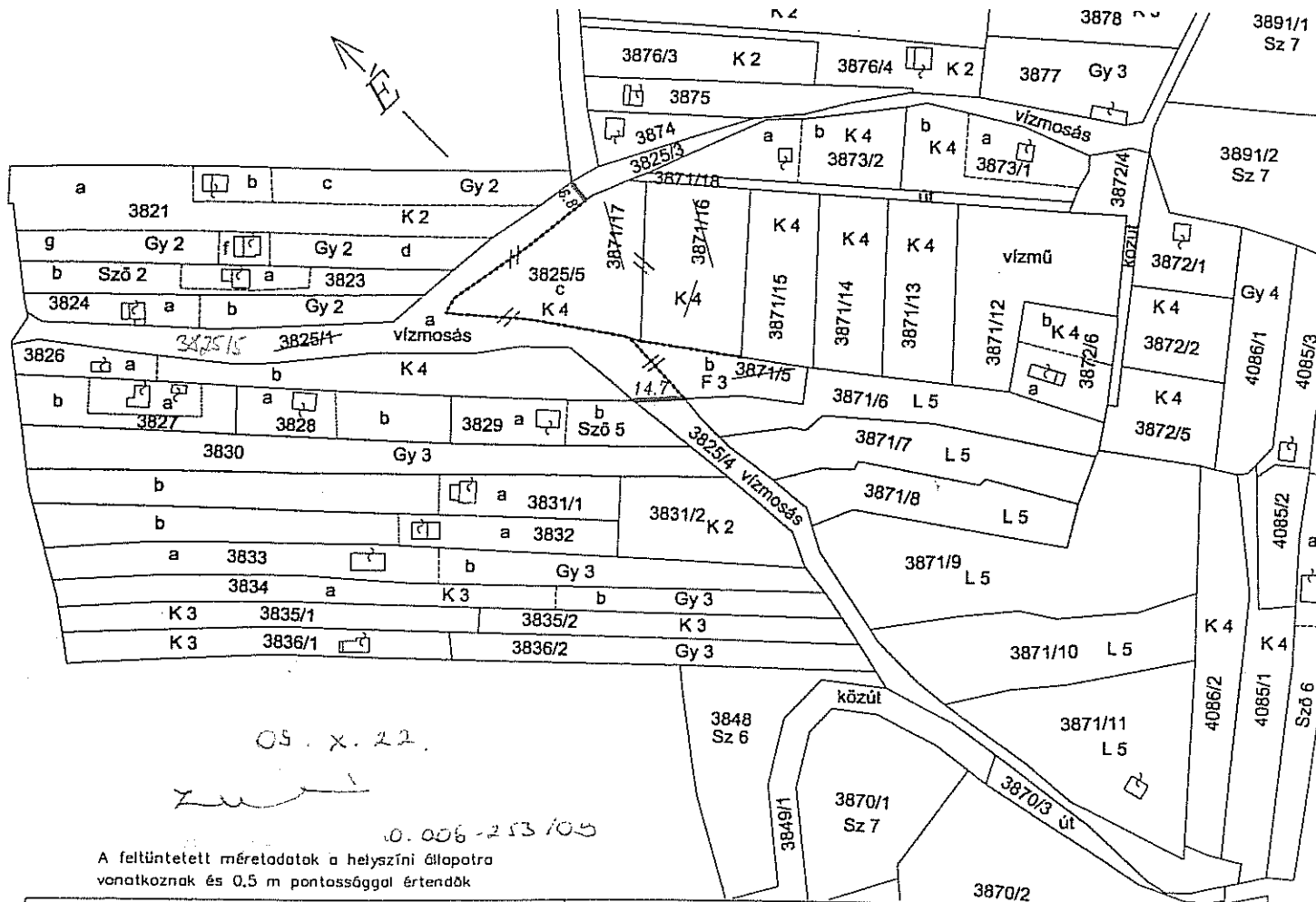
ELMŰ - ÉMÁSZ TÁRSASÁGCSONPORT

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 3825/1, 3871/5, 3871/16, 3871/17, hrsz-ú földrészletek határrendezéséhez

Méretarány: 1:2000

Szelvényszám: 65-314-21



A feltüntetett méretdatok a helyszíni állapotról vonatkoznak és 0,5 m pontossággal értendők

Változás előtt							Változás után							Jegyzet
Helyrajzi szám	Alrészlet		Mín.a.	Terület		AK	Helyrajzi szám	Alrészlet		Mín.a.	Terület		AK	
	jel	műv.ág		ha	m ²			jel	műv.ág		ha	m ²		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
3825/1	-	vízmosás	-	-	4601	-	3825/3	-	vízmosás	-	-	1060	-	
							3825/4	-	vízmosás	-	-	1374	-	
							3825/5	a	vízmosás	-	-	2167	-	
3871/5	-	fás terület	3	-	537	0.35		b	fás terület	3	-	537	0.35	
3871/16	-	kert	4	-	1442	1.90								bérelvad 3825/5c-be
3871/17	-	kert	4	-	1517	2.00		c	kert	4	-	2959	3.90	
							3825/5		összesen:			5663	4.25	
Összesen:	-	-	-	-	8097	4.25						8097	4.25	

A földrészletek határpontjai fakaróval és kerítéssel vannak megjelölve.
 A változás akarataknak megfelelően történt:

Ez a változási vázrajz megfelel az érvényben lévő F.2. Szabályzat tartalmi és pontossági előírásainak

Biatorbágy 2009.05. hó.12.
 Készítette:

Kéthely Nagy Sándor
 Kéthely Nagy Sándor
 készítő, minőség-ellenőrző földmérő
 Ing.rend.min.sz.: 1183/1991

A helyrajziszámhoz és területszámhoz helyes. Ez a záradék a kellezéstől számított 1 évig érvényes, későbbi felhasználás előtt újból záradékoltni kell!
 Budapest, 2009. OKT. 2. hó.....nap.

Sarkadi Livia és Valenti Zsolt

SARKADI LIVIA és
 VALENTI ZSOLT

ZSÓTI BIATORBÁGYI ZÁRTKERT

Szakáiné G. Katalin
 Szakáiné G. Katalin
 Ing.rend.min.sz.: 1183/1991

Adásvétellel vegyes csereszerződés

mely létrejött a felek között 2008. 12.10. napján kelt csereszerződés alapján, annak a **3825/1.** hrsz-ú és a **0158/14** hrsz. -ú ingatlanra vonatkozó kiegészítéseként egyrészről

Biatorbágy Város Önkormányzata(2051 Biatorbágy, Baross Gábor u.2/A.,törzsszám: 39-0000, adószán: 15390008-2-13 képviselőjében.....jegyző ellenjegyzése mellettpolgármester, továbbiakban) **Önkormányzat**
Másrészről

Várenti Béla születési neve: ua. , született:

lakóhely: valamint

Sarkadi Lívía Borbála születési neve: ua. (anyja neve: , született:

mint cserepartnernek **között a mai napon**
az alábbi feltételek szerint:

PREAMBULUM

A Biatorbágy Város Önkormányzata, valamint Sarkadi Lívía Borbála és Várenti Béla között 2008.12.10 napján csereszerződés jött létre a Várenti Béla 1/1 arányú tulajdonában volt 0158/7,0158/12 hrsz. alatti valamint **2/8 arányban tulajdonában lévő 0158/14. hrsz.** alatti ingatlanok, és a Biatorbágy Önkormányzatának tulajdonában volt 3871/5, 3871/16, 3871/17 hrsz. alatti ingatlanok 1/1 tulajdoni illetősége valamint a **3825/1.** hrsz-ú 4601 nm területű vízmosás mintegy 2200 nm nagyságú földrészele vonatkozásában.

A szerződés 3.4. pontjában meghatározott 9.000.000 Ft. értékkülönbözöt Sarkadi Lívía Borbála és Várenti Béla részéről megfizetésre került.

Fentiekre tekintettel a Biatorbágy Város Önkormányzata tulajdonában álló **3825/1. hrsz. alatti vízmosás** illetve a **0158/14. hrsz.** alatti kivett út Várenti Béla tulajdonában álló 2/8 tulajdoni illetősége kivételével a tulajdonosváltás a szerződés szerinti módon a felek javára csere címén az ingatlan-nyilvántartásban bejegyzést nyert.

A **3825/1.** hrsz. alatti ingatlan vonatkozásában a fenti szerződés 2.1.1 pontjában az Önkormányzat vállalta, hogy „2009.06.30. napjáig az ingatlan telekredezésével kapcsolatos eljárás lefolytatásával biztosítja a csere részét képező mintegy 2200 nm alapterületű földrészelet önálló ingatlanként történő nyilvántartásba vételét.” A szerződés 6.1. pontja értelmében a tulajdonosváltás ingatlan-nyilvántartási bejegyzése csak ezt követően történhet meg.

Várenti Béla és Sarkadi Lívía kérelmére Biatorbágy Város Jegyzője E-3046-4/2010. számú, 2010.07.21. napján kelt végzésében hozzájárult a 2009.10.22. napján záradékolt E-47/2009 és 5-1392/2009. számú, – a fenti csereszerződésben foglalt valamennyi ingatlant érintő - változási vázrajzokon szereplő telekalakításhoz.

Az E-47/2009. számú vázrajz értelmében a 3825/1. hrsz. alatti 4601 nm területű ingatlan változás utáni állapota az alábbiak szerint került rögzítésre: kialakításra kerül a 3825/3 hrsz. alatti 1060 nm területű, 3825/4.hrsz. alatti 1374 nm területű vízmosás besorolású ingatlan valamint a **3825/5 hrsz. alatti ingatlan, melynek a.) betűjellel jelzett vízmosás besorolású ,2167 nm területű része képezte a csereszerződés tárgyát.**

A 0158/14. hrsz. alatti , 431 nm alapterületű , kivett út besorolású ingatlanak Váleri Béla 2/8 részben tulajdonában álló területe vonatkozásában a 2008.12.10. napján kelt csereszerződés 6.2 pontjában rögzítették, hogy „, a Váleri Béla tulajdonát képező 431 nm területű ingatlan 2/8-ad részének ingatlan-nyilvántartási bejegyzését a tulajdonostársak hozzájáruló nyilatkozatának kézhezvételét követően, 8 napon belül kérelmezik a Budakörnyéki Földhivatalnál. Felek – hivatkozva az okiratszerkesztő Dr. Kiss György ügyvéd 2009.02.10 napján kelt átiratára – kijelentik, hogy a tulajdonostársak elővásárlási jogukra való felhívása megtörtént, az ezt alátámasztó okiratok azonban nem állnak szerződő felek rendelkezésére, s a földhivatal felé való benyújtás sem történt meg.

Figyelemmel arra, hogy a **3825/1.** hrsz. alatti ingatlan vonatkozásában a tulajdonjog átvezetésének feltételül szabott telekalakítási eljárás fentiek szerint lezárult, szükségessé vált annak ingatlan-nyilvántartáson történő átvezetése, s a tulajdoni viszonyok rendezése akként, hogy a jelen szerződésben foglalt tartalommal kiegészített fenti csereszerződés értelmében a 3825/1 hrsz. alatti ingatlanból kialakított 3825/3 hrsz. alatti 1060 nm területű valamint a 3825/4.hrsz. alatti 1374 nm területű vízmosás besorolású ingatlanra a Biatorbágy Önkormányzat tulajdonjoga, míg a 3825/5 hrsz. alatti ingatlanra Sarkadi Livia és Váleri Béla 1/2-1/2 arányú tulajdonjoga kerüljön bejegyzése .

A 0158/14. hrsz. alatti ingatlan vonatkozásában a tulajdonjog szerződés szerinti átvezetése nem történt meg, így azt felek – a közös tulajdonban álló ingatlan tulajdonostársainak elővásárlási jogra való ismételt felhívása mellett – jelen szerződés keretei között kérelmezik.

Fentiek érdekében a felek között létrejött csereszerződés kiegészítése, a határrendezéssel kapcsolatban megállapodás aláírása szükséges.

A SZERZŐDÉS TÁRGYA

1. Önkormányzat a 2011.10.13 napján a Takarnet szolgáltatótól okiratszerkesztő ügyvéd által lehívott tulajdoni lappal egyezően rögzíti, hogy az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képezi a Budakörnyéki Földhivatalnál **Biatorbágy zártkert, 3825/1 hrsz. alatti nyilvántartott 4601 négyzetméter alapterületű vízmosás besorolású ingatlan, melynek 2167 nm területű, a változási vázrajzon 3825/5/a. jellel jelzett 4710/1000 tulajdoni hányada képezi jelen szerződés tárgyát.**
2. Az ingatlan egészére vonatkozó teherként az ELMŰ Hálózati Kft. javára 54185/2009.12.10. bejegyző határozat számon 23 nm területre vezetékjog nyert bejegyzést, mely ténylegesen nem érinti a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanhányadot.
3. Önkormányzat kijelenti és szavatolja, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlanhányad per – teher - és igénymentes, azon más szervnek vagy személynek semmilyen olyan jellegű – ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett, vagy azon kívüli - jogosultsága, követelése nem áll fenn, amely cserepartnernek per, teher- és igénymentes tulajdonjog szerzését akadályozná, korlátozná vagy kizárná. Önkormányzat kijelentik továbbá , hogy az ingatlan vonatkozásában más személyt elővásárlási jog nem illet meg, az gazdálkodó szervezet, egyéni vállalkozás székhelyeül, telephelyeül nem szolgál.

4. Önkormányzat szavatol azért, hogy az ingatlan rendeltetésszerű használatra alkalmas, valamint megfelel a jogszabályokban és jelen szerződésben meghatározott tulajdonságoknak.

5. Válení Béla a 2011.....napján a Takarnet szolgáltatótól okiratszerkesztő ügyvéd által lehívott tulajdoni lappal egyezően rögzíti, hogy az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint 2/8 arányú tulajdonát képezi a Budakörmeyeki Földhivatalnál **Biatorbágy zártkert 0158/14. hrsz.** alatt nyilvántartott, 431 nm alapterületű, kivett út besorolású ingatlan 2/8 tulajdoni illetősége, minek további 6/8 részének tulajdonostársai: Bulka Istvánné, Juhászné György Ágnes és Szyehlyák Marianna.

6. A Szerződő Felek rögzítik, hogy a jelen szerződésnek a tulajdonjogi igényekre vonatkozó rendelkezései hatályosulásának, valamint a tulajdonjog-változások ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetésének feltétele, hogy az 5. pontban meghatározott tulajdonostársak mindegyike az 5. pontban körülírt Ingatlan részilletőség vonatkozásában úgy nyilatkozzon, hogy törvényes elővásárlási jogával nem kíván élni vagy a tulajdonostársaktól az elővásárlási jogokról lemondó nyilatkozat illetve az ajánlat átvételét igazoló tértivevény visszaérkezését követően elteljen a nyilatkozat megtételére meghatározott 10... napos határidő.

A tulajdonostársak elővásárlásról való lemondása Válení Béla érdekkörébe esik.

Amennyiben jelen szerződés aláírását követően a tulajdonostársak fenti nyilatkozata vagy a fenti iratok kiküldését igazoló tértivevény jelen szerződés aláírásától számított 25... napon belül nem kerül megszerzésre Válení Béla részéről, az Önkormányzat jelen szerződéstől egy oldalú nyilatkozatával jogosult elállni és jogszabály alapján kártérítési igényt érvényesíteni a Cserepartnerrel szemben.

5.—

6-7. Az ingatlan egészére vonatkozó teherként az ELMŰ Hálózati Kft. javára 30.747/2010.01.13. bejegyző határozat számon 147 nm területre vezetékjog nyert bejegyzést, mely ténylegesen.....

7-8. Válení Béla kijelenti és szavatolja, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlanhányad az elővásárlási jagon (esetleg ELMŰ vezetékjogon ??????????) felül per – teher - és igénymentes, azon más szervnek vagy személynek semmilyen olyan jellegű – ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett, vagy azon kívüli - jogosultsága, követelése nem áll fenn, amely cserepartner per, teher- és igénymentes tulajdonjog szerzését akadályozná, korlátozná vagy kizárná. Válení Béla kijelentik továbbá, hogy az ingatlan gazdálkodó szervezet, egyéni vállalkozás székhelyeül, telephelyeül nem szolgál

Formázott: Kiemelt

NYILATKOZATOK

8-9. Felek a PREAMBULUMBAN foglaltakra tekintettel kijelentik, hogy a 2008.12.10 napján létrejött csereszerződésben foglaltaknak a **3825/1. hrsz.** alatti ingatlanra vonatkozó rendelkezéseinek teljesítése érdekében, azzal összhangban jelen szerződés keretei között megállapodnak abban, hogy az Önkormányzat adásvétellel vegyes csere jogcímén Válení Béla és Sarkadi Livia Borbála tulajdonába bocsátja fenti ingatlan 2167 nm területű, 4710/10000 tulajdoni hányadát, kik azon egymás között egyenlő – 2355/10.000-2355/10.000 – arányban szereznek tulajdonjogot. Válení Béla a Biatorbágy Város Önkormányzata tulajdonába adja adásvétellel vegyes csere címén a **0158/14. hrsz.** alatti ingatlan 2/8 tulajdoni illetőségét.

9-10. Felek egybehangzóan kijelentik, hogy a 2008.12.10 napján létrejött csereszerződésben foglaltak szerint a jelen szerződésben szabályozott csere ellentételezése is megtörtént a Válení Béla 1/1 arányú tulajdonában volt 0158/7, 0158/12 hrsz. alatti valamint 2/8 arányban tulajdonában lévő 0158/14. hrsz. alatti ingatlanok Önkormányzat tulajdonába és birtokba bocsátásával valamint az ott meghatározott értékkülönbözet megfizetésével.

10-11. Felek megerősítik, hogy a 2008.12.10. napján létrejött szerződésben foglaltak szerint a **3825/1. hrsz.** alatti ingatlan szerződéssel érintett területének értékét 2.250.600 Ft-ban, míg a **0158/14. hrsz.** alatti ingatlan értékét 69.768 Ft-ban határozzák meg.

- ~~11.~~12. Felek kötelezik magukat arra, hogy jelen szerződés megkötését követően külön megállapodásban a 3825/1 hrsz. alatti ingatlan megosztását akként rendezik, hogy a fenti hivatkozott változási vázrajz szerint kialakítandó 3825/3 hrsz. alatti 1060 nm területű valamint a 3825/4.hrsz. alatti 1374 nm területű vízmosás besorolású ingatlanra a Biatorbágy Önkormányzat 1/1 arányú tulajdonjoga, míg a 3825/5 hrsz. alatti ingatlanra- melynek részét alkotja a 3825/5.a. alatt jelen szerződés tárgyát képező 2167 nm alapterületű ingatlanrész - Sarkadi Livia és Valenti Béla 1/2-1/2 arányú tulajdonjoga kerüljön bejegyzése .
- ~~12.~~13. Valenti Béla és Sarkadi Livia Borbála vállalják, hogy jelen szerződés tárgyát képező tulajdoni hányad vízmosás jellegét megtartják.
- ~~13.~~14. Felek kijelentik, hogy korábbi megállapodásukkal egyezően jelen szerződéssel felmerülő ügyvédi munkadíj, eljárási illeték megfizetése Valenti Bélát és Sarkadi Livia Borbálát terheli.

BIRTOKBA BOCSÁTÁS

- ~~14.~~15. Felek vállalják, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanok tulajdoni hányadát jelen szerződés aláírásával egyidőben kölcsönösen egymás birtokába bocsátják.
- ~~15.~~16. Felek megállapodnak abban, hogy az ingatlanok terhei, költségei és a kárveszély a birtokbaadásig az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett tulajdonost, míg ezután jogszerzőt terhelik.

EGYÉB RENDELKEZÉSEK

- ~~16.~~17. **Önkormányzat kijelenti, hogy jelen szerződés aláírásával végérvényes és visszavonhatatlan hozzájárulását adja a 3825/1. hrsz. alatti ingatlan vonatkozásában a tulajdonszerzésnek** összesen 4710/1000. részben - Valenti Béla javára 2355/10000 valamint Sarkadi Livia Borbála javára 2355/10000 arányban -adásvétellel vegyes csere címén az ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzéséhez az ELMŰ javára az ingatlan 1/1 részére bejegyzett – ténylegesen 23 nm területre vonatkozó – vezetékJog terhétől mentesen, tulajdonjoga 5290/1000 hányadra való egyidejű módosítása mellett .
- ~~17.~~18. **Önkormányzat kifejezetten kijelenti, hogy a vezetékJoggal érintett 23 nm terület kívül esik a jelen szerződéssel érintett ingatlan összesen 4710/10000 tulajdoni illetőségét megtestesítő telekhányadon, az a tulajdonjog átvezetését követően az Önkormányzat tulajdonában maradó 5290/1000 tulajdoni illetőség tényleges terhe.**
- ~~18.~~19. **Valenti Béla kijelenti, hogy jelen szerződés aláírásával végérvényes és visszavonhatatlan hozzájárulását adja a 0158/14. hrsz. alatti ingatlan vonatkozásában a tulajdonszerzésnek 2/8 arányban Biatorbágy Város Önkormányzata javára adásvétellel vegyes. csere címén az ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzéséhez. (itt nem tudjuk még , hogy az ELMŰ terhével vagy anélkül)**
- ~~19.~~20. Felek közül az Önkormányzat Magyarországon bejegyzett szervezet, míg Valenti Béla és Sarkadi Livia Borbála cselekvőképes magyar állampolgárok.
- ~~20.~~21. Felek tudomással bírnak arról, hogy az 5. pont alatt körülírt ingatlan tulajdonostársait elővásárlási jog illeti meg, így a szerződést részükre postai úton továbbítják azzal, hogy elővásárlási jogosultak jelen szerződésben foglalt feltételekkel az ingatlant Valenti Bélától megvásárolhatják. Amennyiben elővásárlásra jogosultak jogukkal élni kívánnak , úgy a szerződés érvényesen eladó és az elővásárlásra jogosult , mint vevő között jön létre. Ez esetben felek már most úgy nyilatkoznak, hogy hozzájárulnak ahhoz, hogy jelen szerződés alapján a tulajdonjog bejegyzési kérelmüket közösen visszavonják.

ÜGYVÉDI MEGHATALMAZÁS

21.22. A szerződő felek jelen csereszerződés aláírásával egyidejűleg megbízzák és meghatalmazzák Dr. Nábráczky Márta egyéni ügyvédet / 1114. Budapest, Bartók Béla út 21., aliroda: 1054 Budapest, Alkotmány u. 4. 3/10., BÜK: 15.428, / jelen szerződés és a hozzá tartozó dokumentumok elkészítésével, s a földhivatali eljárásban való képviselőjükkel, mely megbízást ügyintéző ügyvéd elfogadja.

A felek kijelentik, hogy jelen szerződés mindenben szerződéses akaratukat tükrözi, mely vonatkozásában az abban foglalt adatok valóságtartamáért büntetőjogi felelősséggel tartoznak. Felek kijelentik, hogy a szerződésben szabályozott valamennyi kitétel a Ptk. idevágó szabályai, a földhivatali, illetékhivatali eljárás vonatkozásában teljeskörű kioktatásban részesültek, mit megértettek. Kijelentik továbbá, hogy jelen szerződés megkötése, aláírása során az Önkormányzat képviselője az Önkormányzat nevében, míg magánszemély cserepartnernek saját nevükben és érdekükben jártak el.

Szerződő felek jelen csereszerződést elolvasás, felolvasás és közös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, külső befolyástól mentesen a jelen okiratot készítő és ellenjegyző ügyvéd előtt helybenhagyólag, sajátkezűleg aláírják.

Jelen csere szerződés 4/ négy / oldalból áll, és 7/ hét/, egymással mindenben megegyező példányban készült, melyből ügyintéző ügyvéd 2-2 példányt felek részére átad, 2 eredeti + 1 másolati pld-t a földhivatal felé benyújt, egy példányt pedig irattárában helyez el.

Biatorbágy,.....

.....
Biatorbágy Város Önkormányzata
Cserepartner
 Képv:.....polgármester

.....
Biatorbágy Város Önkormányzata
jegyző

.....
Várenti Béla
Cserepartner

.....
Sarkadi Livia Borbála
cserepartner

Készítettem és ellenjegyzem Biatorbágyon,..... napján

Megállapodás telekalakításról, határrendezésről

mely létrejött egyrészről

Biatorbágy Város Önkormányzata(2051 Biatorbágy, Baross Gábor u.2/A.,törzsszám: 39-0000, adószán: 15390008-2-13 képviselőjében.....jegyző ellenjegyzése mellettpolgármester, továbbiakban) **Önkormányzat** másrészről

Várenti Béla születési neve: ua. (

lakóhely:

Sarkadi Lívia Borbála születési neve:

, között a mai napon az alábbi feltételek szerint:

PREAMBULUM

1. A 2011.10.13 napján a Takarnet szolgáltatótól okiratszerkesztő ügyvéd által lehívott tulajdoni lap szerint a Budakörnyéki Földhivatalnál nyilvántartott Biatorbágy , zártkert
 - 1.1 **3825/1.** hrsz-ú 4601 nm területű vízmosás besorolású ingatlan 1/1 arányban Biatorbágy Város Önkormányzata tulajdonában áll, melynek 2167 nm területű részére a 2011.....napján kötött csereszerződés értelmében Sarkadi Lívia és Várenti Béla egymás között egyenlő – 2355/10.000-2355/10.000,- arányú tulajdonjoga csere címén történő bejegyzése érdekében felek eljárnak az illetékes földhivatal felé.
 - 1.2 **3871/5.** hrsz-ú , 3. min. osztályú, 537 nm alapterületű, 0.32 AK értékű, fás terület besorolású ingaltan 1/2-1/2 arányban Sarkadi Lívia Borbála és Várenti Béla tulajdonában áll.
 - 1.3 **3871/16.** hrsz-ú 4. min. osztályú, 1442 nm alapterületű, 1,9 AK értékű, kert besorolású ingaltan 1/2-1/2 arányban Sarkadi Lívia Borbála és Várenti Béla tulajdonában áll.
 - 1.4 **3871/17.** hrsz-ú 4. min. osztályú, 1517 nm alapterületű, 2,00 AK értékű, kert besorolású ingaltan 1/2-1/2 arányban Sarkadi Lívia Borbála és Várenti Béla tulajdonában áll.
2. Fenti 1.1-1.4. pontokban foglalt ingatlanok vonatkozásában Biatorbágy Város Jegyzője E-3046-4/2010. számú, 2010.07.21. napján kelt végzésében a Biatorbágy Városüzemeltetési és Beruházási Osztály VO/589-2/2010. számon kiadott hozzájárulása alapján hozzájárult a 2009.10.22. napján záradékolt E-47/2009 (és 5-1392/2009.) számú változási vázrajzokon szereplő telekalakításhoz.
3. A Budakörnyéki Földhivatal 2010.09.03. napján kelt és 2010.10.29. napján jogerős 800218-3/2010. számú határozatában a fenti ingatlanok vonatkozásban a telekalakítási engedélyt megadta.

TELEKALAKÍTÁS

4. Fentiekre tekintettel a mellékletben csatolt vázrajz értelmében a telekalakítás az alábbiak szerint történik meg:

- 4.1 az 1.1. pontban körülírt a **3825/1. hrsz –ú ingatlanból** kiszabályozásra kerül a **3825/3** hrsz-ú, 1060 nm területű vízmosás besorolású, **3825/4** hrsz-ú, 1374 nm területű vízmosás besorolású valamint a **3825/5a.** 2167 nm alapterületű, vízmosás besorolású alrészlet a 3825/1 hrsz. megszűnése mellett.
- 4.2 **Kialakításra kerül a 3825/5 hrsz.** alatti 5663 nm területű, 4.25 AK értékű ingatlan a 4.1. pontban megjelölt 3825/5a., valamint a 4.3. pontban körülírt 3825/5b, illetve a 4.4.,és 4.5. pontban körülírt 3825/5c, alrészletekkel.
- 4.3 Az 1.2 pontban körülírt 3871/5 hrsz-ú ingatlan beolvad a 3825/5 hrsz, alatti ingatlanba 3825/5b. alrészlet jelölés alatt , melynek adatai: besorolása fás terület, 3. minőségi osztály, területe 537 nm AK értéke: 0.35.
- 4.4 Az 1.3. pontban körülírt **3871/16.** hrsz-ú 4. min. osztályú, 1442 nm alapterületű, 1,9 AK értékű, kert besorolású ingatlan beleolvad a 3825/5c-be
- 4.5 Az 1.4. pontban körülírt **3871/17.** hrsz-ú 4. min. osztályú, 1517 nm alapterületű, 2,00 AK értékű, kert besorolású ingatlan a 4.4. pontban körülírt területtel képezi a 3825/5c alrészletet, melynek adatai: besorolása : kert, 4. minőségi osztály, területe: 2959nm, AK értéke: 3,9.

TULAJDONJOG SZABÁLYOZÁSA

5. Felek a közöttük 2008. 12.10. napján valamint 2011.....napján létrejött csereszerződéssel valamint az ingatlan-nyilvántartási állapottal összhangban a fentiek szerint kialakult ingatlanok vonatkozásában a tulajdonviszonyokat az alábbiak szerint rendezik:
- 5.1 a jelen szerződés 4.1. pontjában körülírt **3825/3** hrsz-ú, 1060 nm területű vízmosás besorolású valamint a **3825/4** hrsz-ú, 1374 nm területű vízmosás besorolású ingatlanokra a **Biatorbágy Város Önkormányzata 1/1 arányú tulajdona kerül bejegyzésre**
- 5.2 a **3825/5 hrsz-ú,** 5663 nm területű, 4.25 AK értékű ingatlanra Váleni Béla és Sarkadi Livia Borbála egymás között egyenlő, 1/2-1/2 arányú tulajdonjoga kerül bejegyzésre.

EGYÉB RENDELKEZÉSEK

6. Szerződő felek jelen szerződés aláírásával végérvényes és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják a szerződés 4. pontjában leírtak szerinti telekalakításhoz, valamint 5. pontban foglalt tulajdonjog szabályozáshoz, **s kéri az illetékes földhivatalt**
- 6.1 a **3825/3** hrsz-ú, 1060 nm területű vízmosás besorolású, **3825/4** hrsz-ú, 1374 nm területű vízmosás besorolású ingatlan telekalakítás címén való kialakításának , s azon a **Biatorbágy Város Önkormányzata 1/1 arányú tulajdonjoga** bejegyzésére valamint az ELMŰ Hálózati Kft. vezetékjoga átvezetésére.

- 6.2 a **3825/5 hrsz.** alatti 5663 nm területű, 4.25 AK értékű ingatlan telekalakítás címén való kialakításának- melynek alrészletei: 3825/5a: 2167 nm területű, vízmosás besorolású alrészlet, 3825/5b. 537 nm területű besorolása fás terület besorolású, 3. minőségi osztályú, AK értéke: 0.35. valamint 3825/5c 2959 nm területű kert besorolású , 4. minőségi osztályú, AK értéke: 3,9.- s azon Váleri Béla és Sarkadi Livia Borbála egymás között egyenlő, 1/2-1/2 arányú tulajdonjoga bejegyzésére.

ÜGYVÉDI MEGHATALMAZÁS

1. A szerződő felek jelen megállapodás aláírásával egyidejűleg megbízzák és meghatalmazzák Dr. Nábráczky Márta egyéni ügyvédet / 1114. Budapest, Bartók Béla út 21., aliroda: 1054 Budapest, Alkotmány u. 4. 3/10., BÜK: 15.428, / jelen szerződés és a hozzá tartozó dokumentumok elkészítésével, s a földhivatali eljárásban való képviselőkkel, mely megbízást ügyintéző ügyvéd elfogadja.

A felek kijelentik, hogy jelen szerződés mindenben szerződéses akaratukat tükrözi, mely vonatkozásában az abban foglalt adatok valóságtartamáért büntetőjogi felelősséggel tartoznak. Felek kijelentik, hogy a szerződésben szabályozott valamennyi kitétel a Ptk. idevágó szabályai , a földhivatali eljárás vonatkozásában teljeskörű kioktatásban részesültek, mit megértettek. Kijelentik továbbá, hogy jelen szerződés megkötése , aláírása során az Önkormányzat képviselője az Önkormányzat nevében, míg magánszemélyek saját nevükben és érdekükben jártak el.

Felek közül az Önkormányzat Magyarországon bejegyzett szervezet, míg Váleri Béla és Sarkadi Livia Borbála cselekvőképes magyar állampolgárok

Szerződő felek jelen megállapodást elolvasás, felolvasás és közös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, külső befolyástól mentesen a jelen okiratot készítő és ellenjegyző ügyvéd előtt helybenhagyólag, sajátkezűleg aláírják.

Jelen megállapodás 3/ három / oldalból áll, és 7/ hét/, egymással mindenben megegyező példányban készült, melyből ügyintéző ügyvéd 2-2 példányt felek részére átad, 2 eredeti + 1 másolati pld-t a földhivatal felé benyújt, egy példányt pedig irattárában helyez el.

Biatorbágy,.....

.....
Biatorbágy Város Önkormányzata
 Képv:.....polgármester

.....
Biatorbágy Város Önkormányzata
jegyző

.....
Váleri Béla

.....
Sarkadi Livia Borbála

Készítettem és ellenjegyzem Biatorbágyon,..... napján