ELŐLAP AZ ELŐTERJESZTÉSEKHEZ

AZ ELŐTERJESZTÉS CÍME: **Biatorbágy 2900 hrsz.-ú ingatlan elidegenítési és terhelési tilalom törléséről**

MELLÉKLETEI:

-Kérelem

-Kivonat a Szabályozási tervből

-Tulajdoni lap

-PVKH Földhivatali Főosztály tájékoztatása

AZ ELŐTERJESZTÉST TÁRGYALJA: Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testülete

ÜLÉS TÍPUSA: nyílt

ÜLÉS IDŐPONTJA: 2025. február 27.

AZ ELŐTERJESZTÉST VÉLEMÉNYEZI: Pénzügyi és Ügyrendi Bizottság, Városfejlesztési Bizottság

MEGHÍVOTTAK: -

A HATÁROZATRÓL ÉRTESÜLNEK: Városgondnokság, Tulajdonos

ELŐTERJESZTŐ: Kocsis József polgármester

AZ ELŐTERJESZTÉST ÖSSZEÁLLÍTOTTA: Gulyás Erzsébet ügyintéző

AZ ELŐTERJESZTÉST ELLENŐRIZTE: Barsiné Vajk Ágnes mb. városgondnokság vezető

Pénzügyi ellenőrzést nem igényel.

dátum: 2024. február 10.

BIATORBÁGY

VÁROS POLGÁRMESTERE

2051 Biatorbágy, Baross Gábor utca 2/a • Telefon: 06 23 310-174/230, 229, 295 mellék
Fax: 06 23 310-135 • E-mail: polgarmaster@biatorbagy.hu • www.biatorbagy.hu

ELŐTERJESZTÉS

Biatorbágy 2900 hrsz.-ú ingatlan elidegenítési és terhelési tilalom törléséről

Tisztelt Képviselő-testület!

A Biatorbágy 2900 hrsz.-ú ingatlan tulajdonosai kérelemmel fordultak a Képviselő-testülethez, hogy az ingatlan tulajdoni lap III. 1. pontja szerinti „Elővásárlási jogot” és III. 2. pontja szerinti „Elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzett jelzálog biztosítására” bejegyzések törléséhez hozzájáruljon.
A bejegyző határozatok dátuma 1975.06.23.

A jelzálogjog egy olyan dologi biztosíték, amely valamilyen kölcsön visszafizetésének biztosítékát jelenti.
Ebben az esetben nem tudjuk, hogy 1975-ben esetleg felvettek a korábbi tulajdonosok valamilyen kölcsönt és azért került rá a bejegyzés, vagy valamilyen Földhivatali adminisztrációs hiba miatt.
A III. 2. pontban bejegyzett elővásárlási jog is vélhetőleg a jelzálogjog biztosítására lett bejegyezve.

A jelzálogjog maga a tulajdoni lap szerint törölve lett, hiszen nincs ilyen bejegyzés, azonban az ehhez kapcsolódó elidegenítési és terhelési tilalom ennek biztosítására nem került törlésre.

A hivatalunk Pénzügyi Osztálya átnézte a meglévő nyilvántartásokat, és azokban nem talált bejegyzést az ingatlannal kapcsolatban.

A PVKH Földhivatali Főosztályát is megkerestük, hogy a tulajdoni lap bejegyzések alapjául szolgáló dokumentumokat küldjék meg részünkre, azonban válaszukban arról tájékoztattak, hogy az okirat nem áll a rendelkezésükre.

Mivel semmilyen dokumentum nem lelhető fel az üggyel kapcsolatban sem hivatalunkban, sem pedig a PVKH Földhivatalban, így nem ismerjük a keletkezését.
Azt, hogy a kölcsön vissza lett fizetve valószínűsíthetjük abból, hogy a jelzálogjog nincs rajta a tulajdoni lapon.

Fentiekre tekintettel, mivel tulajdonosoknak nincs fennálló kölcsönszerződése, valamint az ingatlannal kapcsolatban sem mutatható ki tartozás, javaslom, hogy az „Elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzett jelzálog biztosítására” bejegyzés és „Elővásárlási jog” törléséhez járuljon hozzá a Képviselő-testület.
Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az elterjesztés megtárgyalására.

Biatorbágy, 2025. február 10.

Kocsis József sk.
polgármester

Mellékletek:
- Kérelem
- Tulajdoni lap
- Kivonat a szabályozási tervből
- PVKH Földhivatali Főosztály tájékoztatása

HATÁROZATI JAVASLAT

Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testületének ../2025. (II.27.) határozata

Biatorbágy, 2900 hrsz.-ú ingatlan elidegenítési és terhelési tilalom törléséről

Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a következő határozatot hozza:

1. Úgy dönt, hogy hozzájárul a Biatorbágy, 2900 hrsz.-ú ingatlan tulajdoni lapján található „Elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzett jelzálog biztosítására” bejegyzés, valamint az „Elővásárlási jog” bejegyzés törléséhez.
2. Felkéri a Polgármestert a szükséges intézkedések megtételére.

Felelős: Polgármester
Határidő: azonnal
A végrehajtást végzi: Városgondnokság

Kocsis József s.k.
Polgármester

dr. Kassai Annamária s.k.
Jegyző

Biatorbágyi Polgármesteri Hivatal
Érkeztetés száma:
Iktatás ideje: 2024 DEC 05.
Iktatószám: VG/174-3/2024
Ügyintéző: SÉ

BIATORBÁGY VÁROS ÖNKORMÁNYZAT
KÉPVISELŐ TESTÜLETE

tárgy: kérelem elővásárlási jog és azt biztosító elidegenítési és terhelési tilalom törlésére

T. Döntésgondnokság! (Jegyzőasszony!) Kérek feljegyzést a [redacted] TZ 12.06.

Biatorbágy
Baross Gábor utca 2/a
2051

Tisztelt Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselő Testülete!

Alulírott **NYERGES GÁBOR** születési név: Nyerges Gáb[redacted] 2230 Gyömrő, Wekerle utca 48. szám alatti lakos **és NYERGESNÉ HENDE ZSUZSANNA PIROSKA,** [redacted] magyar) 2230 Gyömrő, Wekerle utca 48. szám alatti lakos, **mint az alább részletezett ingatlan tulajdonosai az alábbi tisztelettel**

kérelemmel

fordulunk Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselő Testületéhez:

Elő kívánjuk adni, hogy egymás között egyenlő tulajdoni hányad arányú tulajdonunkban lévő a Pest Vármegyei Kormányhivatal (Budapest, 1117. Karinthy Frigyes út 3.) **által Biatorbágy, zártkert 2900 helyrajzi szám** alatt nyilvántartott 1491 m2 területű, **kivett, zártkerti művelés alól kivett terület és hétvégi ház, udvar** megnevezésű, közigazgatásilag 2051 Biatorbágy, Petike utca 29. szám alatt található **ingatlanunkat** (Nyerges Gábor tulajdoni lap II/3, tulajdoni hányad ½-ed, bejegyzőhatározat, érkezési idő: 30168/2021/2020.10.21 és Nyergesné Hende Zsuzsanna Piroska tulajdoni lap II/4, tulajdoni hányad ½-ed, bejegyzőhatározat, érkezési idő: 30168/2021/2020.10.21) **el kívánjuk adni, de a vevőt aggasztja, hogy a tulajdoni lap olyan bejegyzéseket tartalmaz amelyek teherként jelennek meg.**

Az imént részletesen megjelölt ingatlant terheli:

- **Elővásárlási jog Biatorbágy Város Önkormányzata javára** (tulajdoni lap: III/1, bejegyző határozat/érkezési idő:9055/1975.06.23.)
- **Elidegenítési és terhelési tilalom a bejegyzett jelzálogjog biztosítására jogosult Biatorbágy Város Önkormányzata** (tulajdoni lap: III/2, bejegyző határozat/érkezési idő:9055/1975.06.23.)

A bejegyzett tehernél jól látható, hogy az 1975. évben a T. Földhivatal az elidegenítési és terhelési tilalmat nem az elővásárlási jog, hanem jelzálogjog biztosítására jegyzete be az ingatlan-nyilvántartásba. Az általunk előadottakra tekintettel azzal a tiszteletteljes kérelemmel fordulunk a Tisztelt

Képviselő-testülethez, hogy a fentiekben részletesen megjelölt ingatlan tulajdoni lapjára bejegyzett „elővásárlási jogot" valamint az „elidegenítési és terhelési tilalmat" a tulajdoni lapról a földhivatal törölhesse.

Kérésünk indokolásaként elő kívánjuk adni, hogy:

- egyrészről a bejegyzések még 1975. évben keletkeztek, az azóta régen hatályon kívül helyezett jogszabályok alapján, és eredetileg a Biatorbágyi Községi Tanács javára szóltak. Csak a rendszerváltás után az új önkormányzati törvény alapján javították ki az eredetileg a Községi Tanács javára bejegyzett jogosultságokat az Önkormányzat javára;

- másrészről a telket szeretnénk eladni, mert az anyagi helyzetünk miatt a bevételre most nagy szükségünk lenne, és most van is rá vevő

Reméljük, hogy a T. Képviselő-testület kérésünket megértéssel kedvezően bírálja el.

A hozzájárulás kiadását előre is megköszönve, maradunk:

Kelt: Gyömrő, 2024. december 02.

Tisztelettel:

Nyerges Gábor

és

Nyergesné Hende Zsuzsanna Piroska

PEST VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL
Budapest 1117, Karinthy Frigyes út 3.

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/11860/2025

2025.02.05

BIATORBÁGY Szektor : 61

Zártkert **2900 helyrajzi szám**

2051 BIATORBÁGY Petike utca 29.

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok / mûvelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály adatok ter. ha m2	alosztály adatok kat.jöv k.fill
. Kivett zártkerti mûvelés alól kivett terület és hétvégi ház, udvar	0	1491	0.00		

II. RÉSZ

3. tulajdoni hányad: 1/2
   bejegyzõ határozat, érkezési idõ: 30168/2021/2020.10.21
   jogcím: vétel
   utalás: II /1-2.
   jogállás: tulajdonos
   név : Nyerges Gábor
   sz.név: Nyerges Gábor
   szül. : 1972
   a.név : Molnár Éva
   cím : 2230 GYÖMRÕ Wekerle utca 48.

4. tulajdoni hányad: 1/2
   bejegyzõ határozat, érkezési idõ: 30168/2021/2020.10.21
   jogcím: vétel
   utalás: II /1-2.
   jogállás: tulajdonos
   név : Nyergesné Hende Zsuzsanna Piroska
   sz.név: Hende Zsuzsanna Piroska
   szül. : 1974
   a.név : Csáki Katalin
   cím : 2230 GYÖMRÕ Wekerle utca 48.

III. RÉSZ

1. bejegyzõ határozat, érkezési idõ: 9055/1975.06.23
   Elõvásárlási jog
   jogosult:
   név: BIATORBÁGY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA törzsszám: 15730088
   cím : 2051 BIATORBÁGY Baross Gábor utca 2/A.

2. bejegyzõ határozat, érkezési idõ: 9055/1975.06.23
   Elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzett jelzálog biztosítására.
   jogosult:
   név: BIATORBÁGY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA törzsszám: 15730088
   cím : 2051 BIATORBÁGY Baross Gábor utca 2/A.

Folytatás a következõ lapon

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/11860/2025

2025.02.05

BIATORBÁGY Szektor : 61

Zártkert **2900 helyrajzi szám**

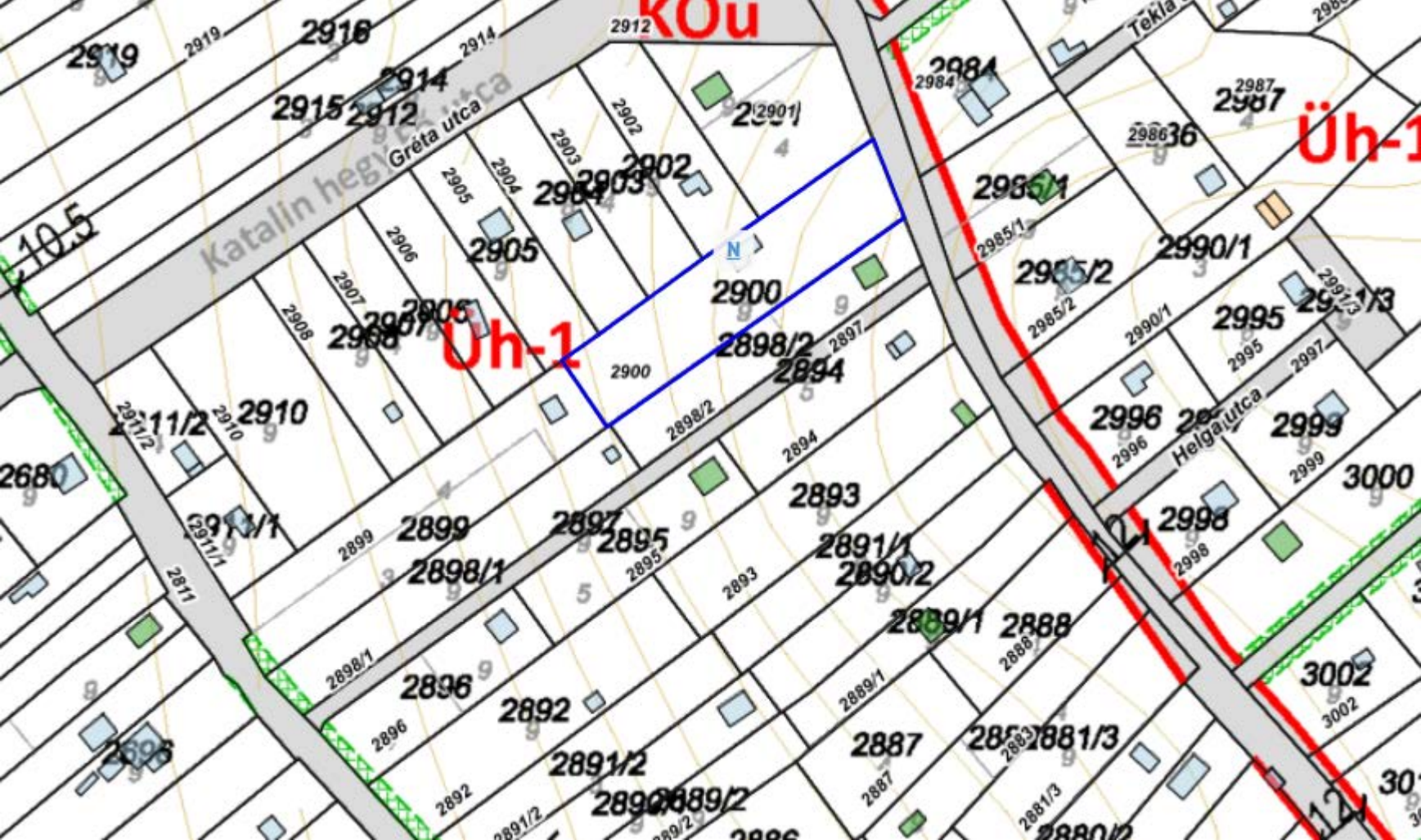
Folytatás az elõzõ lapról

III. R É S Z

3. bejegyzõ határozat, érkezési idõ: 59871/2010.11.04
   Vezetékjog
   31 m2 nagyságú területre. (VMB-112/2010) /5-1868/2009/.
   jogosult:
   név: ELMÛ HÁLÓZATI KFT. törzsszám: 13804983
   cím : 1132 BUDAPEST XIII.KER. Váci út 72-74.

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelõzõ napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplõ adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minõsül hiteles bizonyító erejû dokumentumnak. Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE


KÖu
Üh-1
Üh-1
Gréta utca
Katalin hegyi utca
Tekla
Helga utca
2900
2905
2906
2907
2908
2910
2911/2
2911/1
2899
2898/1
2896
2892
2891/2
2898/2
2897
2894
2893
2895
2891/1
2890/2
2889/1
2888
2887
2881/3
2880/2
2902
2903
2904
2901
2984
2985/1
2985/2
2990/1
2995
2996
2999
3000
2998
3002
2916
2914
2915
2912
2919
2811
105
124
N

PEST VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

BIATORBÁGY VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATAL
Érkeztetés száma: 27377
Iktatás ideje: 2024 -12- 09 12.11
Iktatószám: VG/174-4/2024
Ügyintéző: G. E.

Ügyiratszám: 30003-610/2024.11.28. **610/2024.**

Ügyintéző: Fejesné Király Ágota
Tárgy : ***Iratmásolat, betekintés megrendelése tárgyában tájékoztatás***
Biatorbágy Város Polgármestere
2051 Biatorbágy
Baross Gábor u. 2/a

Tisztelt Kocsis József polgármester !

T. Aljegyző Asszony!
12
12.09.

A Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1-hez a fenti hivatkozási számon érkezett Budapest 2024. november 28 napján kelt iratmásolat kiadása iránti kérelme, amelyben kérte a **Biatorbágy zártkert 2900** helyrajzi számú ingatlanra vonatkozó, **9055/1975 elővásárlási jog bejegyzés.** iratairól hiteles másolat kiadását.

Tájékoztatom Tisztelt Ügyfelünket, hogy a kérelemben megjelölt iratok felkutatására tett többszöri kísérlet nem vezetett eredményre, a kért ügyiratok a Földhivatali Osztály okirattárában nem állnak rendelkezésre.

Kérem megértését és tájékoztatásom szíves elfogadását.

Az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény módosításáról, valamint a hiteles tulajdoni lap-másolat igazgatási szolgáltatási díjáról szóló 1996. évi LXXXV. törvény alapján eljárási költség az ügyben nem merült fel.

Hatásköröm és illetékességem az 1997. évi CXLI. tv. 9. §-án, a 383/2016. (XII.2.) Kormányrendelet 36-37. §-án alapul.

Budapest, 2024-12-05.

Dr. Tarnai Richárd főispán nevében és megbízásából:

Dr. Szánthó György
osztályvezető
s.k.

Pest Megyei Kormányhivatal
413.

Kiadmány hiteléül:

Fejesné Király Ágota
ügyintéző

Földhivatali Főosztály - Földhivatali Osztály 1.
1117 Budapest Karinthy Frigyes út 3.
1519 Budapest, Pf.: 309.
Telefon: (1) 279-2090 Fax: (1) 279-2095
E-mail: foldhivatal.budakeszi@pest.gov.hu
https://kormanyhivatal.kh.gov.hu/kormanyhivatalok/pest
KRID: 329708721; Hivatali kapu rövidnév: PMKHBUDFH