BIATORBÁGY VÁROS POLGÁRMESTERE
2051 Biatorbágy, Baross Gábor utca 2/a. • Telefon: 06 23 310-174/112, 113, 142 mellék
Fax: 06 23 310-135 • E-mail: polgarmester@pmh.biatorbagy.hu • www.biatorbagy.hu

Tájékoztató

a nyugati lakóterület-fejlesztéssel összefüggő kérdésekről

Az un. Nyugati Lakóterület fejlesztése a 2000-es évek elején indult meg, és jelenleg is zajlik. A fejlesztés lényegében három ütemre oszlik, melyből az I. ütem a Pátyi úttól az Ybl Miklós sétányig tart, a II. ütem az Ybl Miklós sétány és az Ohmülner Márton sétány között húzódik, végül a III. üzem tart a Herceghalmi útig.

I. ÜTEM

Az I. ütem megvalósítása lényegében befejeződött. A közművek és az úthálózat kiépült, az úthálózat forgalomba helyezése megtörtént, az építési telkek közel 100%-a beépült Jelenleg zajlik és hamarosan lezárul az úthálózat csapadékvíz elvezetésének üzembe helyezése.

Az I. ütem csapadékvizének elvezetése a Tavasz u –tól az Ybl Miklós sétányig nem megoldott.
A Nyugati lakóterület I. ütem csapadékvíz elvezetése nincs összekapcsolva a Nyugati lakóterület II. ütemének csapadékvíz elvezetésével. Gyakori probléma, hogy nagyobb esőzések alkalmával a Szily Kálmán u végén a un „vízgyűjtő területen áll a víz „, illetve az Ybl Miklós sétány vízgyűjtő területről egy áteresszel a 1297/79 és a 09/2 hrsz-on ingatlanon át a Nyugati lakóterület II. ütemére folyik a csapadékvíz.
A Nyugati lakópark II. ütemének tervezésekor a tervezők nem vették figyelembe a z I. Ütem csapadékvizét, annak továbbvezetésével kellett volna számolni a második ütem méretezésénél. A II. ütem- ben megépült 200 mm-es átmérőjű vezetékekhez az I. ütem 300 mm-átmérőjű vezetékei nem köthetők be, így jelenleg az első ütem csapadékvíz befogadása megoldatlan.
Fenti probléma a 1297/83 hrsz-ú ingatlan építési engedélyének beadása során került előtérbe. Építtető Tanulmány tervet készített a csapadékvíz elvezetésének megoldására. A tanulmányterv lényege, hogy a Szily Kálmán utca végén, a zöldterületbe egy kuffertartály kerülne kiépítésre, és a nagyobb esők alkalmával annak ürítése a kettes ütem felé utólagosan történne.

II. ÜTEM

A II. ütem beépítettsége kb. 60 – 65%-os, az építkezések folyamatosan, bár az utóbbi pár évben némileg lassabban zajlanak.
1.Az úthálózat és a közművek kiépültek, üzemelnek.
2.A csapadékvíz-elvezető hálózat vízjogi üzemeltetési engedélyezési eljárása jelenleg folyamatban van.
3.Az úthálózat forgalomba helyezése ideiglenes jellegű, mivel a kopóréteg felhelyezése még nem történt meg. Az építtető (FM Bázis Kft.) vállalása szerint a kopóréteg felhelyezésére és a csatlakozó járdák kiépítésére ütemezetten kerül sor, amikor az adott terület beépítési aránya eléri a 75%-ot.

III: ÜTEM

A III. ütem építése még nem kezdődött meg.
A telekalakítás megkezdődött, a leendő utak kiszabályozása megtörtént.
A 4/2007. (05.10.) Ör. sz. rendelet a Nyugati terület III. Ütemét a HÉSZ-ből kivették, jelenleg nem szabályozott terület.
A III. ütem területe jelenleg egybefüggő, mezőgazdasági jelleggel művelt terület.
A III. Ütemen keresztülmenő szennyvíz elvezetés kiépült a Szent István u szennyvízátemelőig.

Kérem tájékoztatásom elfogadását.

Biatorbágy, 2011. június 16.

Tarjáni István
polgármester

Összeállította: Dobosy Gáborné
Várkonyi Mária

Intézményi területek – közterületek

A. Intézményi területek

Intézményekre/intézményi területekre vonatkozó megállapodások, felvetések a levélben mellékelt – önkormányzattól kapott dokumentumok (e-mail: aljegyzo@pmh.biatorbagy.hu, 2011.06.10. 9:07) alapján időrendben:

I.EMLÉKEZTETŐ Biatorbágy Nagyközség Községházán 2004. február 19-én a Biatorbágy – Nyugati Lakóterület ingatlantulajdonosainak képviseletében eljáró személyek egyeztető tárgyalásáról.

> „3./ A III. ütem értékesítése során az alapszerződésben értékesítésre szánt (opciós) területből lehatárolásra került az a szerződéskötés idején érvényes RRT és RÉSZ szerinti önkormányzati tulajdonú intézmények elhelyezésére tervezett, mintegy 1,5 hektáros terület. A III. ütem értékesítésére vonatkozó adásvételi szerződés aláírása során a felek abban állapodtak meg, hogy a 2003. Ol. l3-án kelt szerződésből kivett terület kérdésében legkésőbb a IV. ütem értékesítésére vonatkozó szerződés megkötése előtt megállapodnak."
>
> Aláírók: Palovics/Radnai/Csontos/Tajti – csak az eladók

II. EMLÉKEZTETÖ Biatorbágy Nagyközség Községházán 2004. március 16-án a Biatorbágy – Nyugati Lakóterület ingatlantulajdonosainak képviseletében eljáró személyek egyeztető tárgyalásáról.

> „A képviselők a 2004. március 4-én tartott megbeszélésük után megállapodtak, hogy a mai napon a nyugati lakóterület IV -es ütem értékesítésével kapcsolatban megbeszélést folytatnak. A megbeszélés tárgya: az érintett területen lévő intézményi területek FM Bázis Kft-től történő visszavásárlási árának meghatározása."
>
> „Az FM Bázis Kft. tulajdonosai a következő egyoldalú jognyilatkozatot teszik:
> l. A nyugati lakóterületre vonatkozó szabályozási terv és építési szabályzat mintegy 2,3 hektáros területet jelöl ki elsősorban önkormányzati tulajdonú intézmények elhelyezésére.
>
> …
> 3. Az FM Bázis Kft. a tulajdonába kerülő 1./ pontban meghatározott területet 18 hónapig fenntartja, nem értékesíti, nem hasznosítja annak érdekében, hogy az önkormányzat számára megfelelő idő álljon rendelkezésre arra, hogy a területen önkormányzati célú intézményi beruházás megvalósításáról döntsön.
>
> Aláírók: Palovics/Radnai/Csontos/Tajti/Fábián/Molnár – azaz az eladók és vevők is, DE: a nekem szkennelve küldött példány NINCS ALÁÍRVA.

III. Adásvételi szerződés 2004.04.14-én

> „8.)
>
> c.) A Felek egybehangzóan kijelentik, hogy a tervezett intézményi területekre vonatkozóan közöttük ezen szerződés aláírásával egy időben külön szándék nyilatkozat jött létre. Ugyancsak a szerződés aláírásával egyidejűleg a Felek a vételár megfizetésének határidejével kapcsolatban emlékeztetőt írtak alá. Mindkét okirat az adás-vételi szerződés mellékletét képezi.
> "
>
> Aláírók: Palovics/Radnai/Csontos/Tajti/Fábián/Molnár – azaz az eladók és vevők is, dr. Kiss György ellenjegyzésével

IV. EMLÉKEZTETŐ Biatorbágy Nagyközség Községházán 2004. április l4-én, a Biatorbágy – Nyugati Lakóterület ingatlantulajdonosainak képviseletében eljáró személyek egyeztető tárgyalásáról.

„Résztvevők megállapítják, hogy a tulajdonosok képviseletét ellátó Dr. Kiss György ügyvéd elkészítette az adásvételi szerződés tervezetét, valamint az adásvétel III-IV. ütem ét érintő közintézmények elhelyezésére szolgáló területtel kapcsolatos szándéknyilatkozat tervezetét."

„2. A vevők átnyújtják az eladóknak a 8743/1., valamint 8324/28 hrsz-ú, közintézmények elhelyezésére szolgáló ingatlanokra vonatkozó szándéknyilatkozatot, melyet a szerződő felek aláírtak."

V. Sz á n d é knyi l a t ko z a t A Biatorbágy nyugati lakóterület közintézmények esetleges elhelyezésére tervezett ingatlanainak
igénybevétele tárgyában. 2004. április 14. napján

A vevő:
„4.2. Tehát elsődlegesen kijelenti, hogy mint tulajdonos a földterületeket az önkormányzat rendelkezésére bocsátja, s ha a közcélú intézményi hálózat kialakítása megköveteli akár a tulajdonába is adja az alábbi feltételekkel:
a.) Amennyiben a gazdasági társaság a törvényes pályázati vagy közbeszerzési eljárás során, mint a legkedvezőbb ajánlatot előterjesztő, lehetőséget kap a beruházás megvalósításra, az l .) pontban körülírt földrészleteket az általa meghirdetett eladási ár 30%-ának megfelelő összegű, de a megvalósított közmű beruházás sal növelt értékre is figyelemmel, maximum bruttó 8500Ft m 2 vételár megfizetése ellenében önkormányzat tulajdonába adja.
b.) Amennyiben a gazdasági társaság a törvényes pályázati vagy közbeszerzési eljárás során nem kap vállalkozási lehetőséget, a földrészleteket akkor is az önkormányzat tulajdonába adja, a IV. ütemre vonatkozó átlag eladási ár 70%-ának megfelelő vételár megfizetése ellenében."

Aláírók: Palovics/Radnai/Csontos/Tajti/Fábián/Molnár – azaz az eladók és vevők is, dr. Kiss György ellenjegyzésével

VÉLEMÉNYEM

Megjegyzésem: A rendelkezés csak a IV. ütemre vonatkozik. A II. ütem adásvételi szerződése (2003.01.14) nem tartalmaz az intézményekre vonatkozóan rendelkezést.

A fenti rendelkezések az önkormányzat részére tulajdonjogi igényt nem keletkeztetnek, így 5 éves elévülés vonatkozik rájuk.
Az elévülés akkor kezdődik, amikor a követelés esedékessé vált.

Amennyiben az Önkormányzat a jogát menthető okból nem tudta érvényesíteni, úgy az akadály megszűnésétől számított egy éven belül a követelés akkor is érvényesíthető, ha az elévülési idő már eltelt, vagy abból egy évnél, illetőleg három hónapnál kevesebb van hátra.

Azt még meg kell vizsgálni, hogy fennáll-e ilyen „menthető ok".

Amennyiben az elévülés megtörtént, felvetődik annak vizsgálata, hogy a tulajdonosi jogokat gyakorló képviselő-testület időben és megfelelő tájékoztatást kapott-e arról, hogy az intézményi területre vonatkozó jogával éljen.

B. Közterületek

A közterületekre vonatkozó megállapodások, felvetések a levélben mellékelt – önkormányzattól kapott dokumentumok önkormányzattól kapott dokumentumok (e-mail: aljegyzo@pmh.biatorbagy.hu, 2011.06.10. 9:07) alapján:

Mindegyik adásvételi szerződésben (2001.07.11. 2003.01.14., 2004.04.14) szerepel a 7 vagy 8. pontban, hogy
A vevő
„a.) Tudomásul veszi, hogy az adásvételi szerződés tárgyát képező és lakóterület *kialakítását* szolgáló területek lakóterületként történő értékesítése, s *a lakóterület* kialakítása a Biatorbágyi Nagyközségi Önkormányzat terület- és településfejlesztési célkitűzéseit tartalmazó helyi építési szabályzat, szabályozási terv, a konkrét telekalakítási munkarészek és a társtulajdonosok SZÁNDÉKNYILATKOZATBAN és ÉRTÉKESÍTÉSI *SZABÁLYZATBAN* megfogalmazott elvei szerint történhet.”

Aláírók: Palovics/(Makranczi*)/Radnai/Csontos/Tajti/Fábián/Molnár – azaz az eladók és vevők is, dr. Kiss György ellenjegyzésével

*csak az első adásvételinél
Az Értékesítési Szabályzat

IV. 1. d.)
„- a vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a helyi szabályozási terv alapján kialakított közterületeket - a hatályos jogszabályok megtartása mellett - térítésmentesen a Biatorbágy Nagyközség Önkormányzatának tulajdonába adja, teljes települési használatra”

Aláírók: Palovics/Makranczi/Radnai/Csontos/Tajti – azaz csak az eladók

VÉLEMÉNYEM

Az Értékesítési Szabályzat idézett rendelkezése az önkormányzat számára igényt keletkeztet a közterületek ingyenes megszerzésére.
Azonban, az Értékesítési Szabályzatot csak az eladók írták alá.
Nem találtam az átküldött anyagokban olyan dokumentumot, melyben a Vevők az Értékesítési Szabályzatban foglaltakat magukra nézve kötelezőnek fogadták volna el.
Sajnálatos módon az adásvételi szerződések egyike sem tartalmaz ilyen rendelkezést, noha az lett volna a logikus illetve professzionális megoldás, ha azokban feltüntetésre kerül ez a nyilatkozat.
Az adásvételi szerződések azonban csak az alábbi két esetre vonatkozóan rendeli alkalmazni az Értékesítési Szabályzatot:

1. lakóterületként történő értékesítés
2. lakóterület kialakítása

A közterületekre és azok ingyenes átadására az 1. pont alá értelem szerűen nem tartozik, a 2. pont alá tartozása sem egyértelmű.

Ugyanakkor az Értékesítési Szabályzatból egyértelműen az tűnik ki, hogy az eladók szándéka kifejezetten az volt, hogy a közterületek átadásra kerüljenek, mégpedig ingyenesen az Önkormányzat részére.

Az Önkormányzatnak – mint az eladók egyikének is - kérni kell azok ingyenes átadását.
Amennyiben erre a fentiekben hivatkozott hibás/hiányos szerződéskötés miatt nem kerülhet sor – mert pl arra hivatkozással ezt a vevők megtagadják, és a jogerős ítélet is megerősíti az álláspontjukat – felmerül a felelősség kérdése, hogy az adásvételi szerződés miért tér el az eladók és az önkormányzat Értékesítési Szabályzatban deklarált szándékától az önkormányzat (mint eladó is) hátrányára.

Véleményem szerint az önkormányzat igénye tulajdonjogi igény, mely nem évül el.
Ugyanakkor a fenti okok miatt javaslom az igény mielőbbi bejelentését.
Véleményem szerint az „A" ponthoz idézett Ptk.-beli 5 éves kötelmi jellegű elévülési idő alkalmazása esetén is van lehetőség az igényérvényesítésre.
Amennyiben az elévülés megtörtént, felvetődik annak vizsgálata, hogy a tulajdonosi jogokat gyakorló képviselő-testület időben és megfelelő tájékoztatást kapott-e arról, hogy az közterület vonatkozó jogával éljen.

Lakásépítésre alkalmas területrész kialakítása érdekében
SZÁNDÉKNYILATKOZAT,

mely létrejött

- egyrészről: Biatorbágy Nagyközség Önkormányzat (2051. Baross G. u. 2/a.) képviseletében Dr. Palovics Lajos polgármester (ellenjegyző: Makranczi László jegyző),
- másrészről: A szándéknyilatkozat 2. pontjában részletesen felsorolt és érintett tulajdonosok (tulajdonnal rendelkezni jogosultak), illetve azok közössége

között az alábbi tartalommal, feltételekkel, helyen és időben jött létre a fenti cél megvalósítása érdekében:

1.) A Felek kinyilvánítják közös akaratukat, mely szerint Biatorbágy közigazgatási területén, a 2. pontban részletesen körülírt ingatlanok rendelkezésre bocsátásával - a hatályos jogszabályok és a helyi építési szabályzat, illetve ÁRT (majd szabályozási terv) követelményeinek megfelelően - belterületi lakóövezetet alakítanak ki és a beépítésre alkalmas telkeket közösen értékesítik.

2.) A fenti cél megvalósítása érdekében - a következő nevesített földtulajdonosok közös elhatározása alapján - az alábbiakban részletezett földterületek (tulajdoni lapok mellékletként) képezik a szándéknyilatkozatban érintett célkitűzés tárgyát:

Hrsz	Megnevezés	Terület(m²) Teljes	/ Érintett	AK	Tulajdonos/ok	+ szül. év	+ tul. arány	
04/2	szem.telep,gyep/legelő	1.5571	1.5571	2.75	Balogh Károlyné	1941	1/1	X1
04/5	út	1645	1645	0.00	Biatorbágy Nk. Önk.		1/1	
04/7	szántó	15.1602	15.1602	632.18	Bálint József	1933	15930/63218	
					Szikra András	1940	3888/	
					Fülep Jánosné	1946	1390/	X2
					Bunth Jánosné	1928	12596/	X4
					Dr. Csontos János	1945	3000/	
					Hompoth Sándorné	1924	2000/	
					Kelemen István	1946	11670/	
					Mészáros Kálmán	1947	1390/	X2
					Dávid Jánosné	1953	1390/	X2
					Telek József	1953	1050/	
					Dr. Povazsán Jánosné	1956	1050/	
					Telek Józsefné	1929	694/	X3
					Szikra Gyula	1948	4170/	
					Gyimesi Krisztina	1971	1500/	
					Gyimesi Orsolya	1977	1500/	
					Varga Sándor	?	1000/	
04/8	szántó	1.4388	1.4388	60.0	Harczi Lajos	1950	1/1	
04/9	szántó	1.6549	1.6549	69.01	Radnai Gabriella	1954	1/1	
04/10	szántó	1.6548	1.6548	69.01	Radnai Anna	1952	1/1	X5
04/11	szántó	1.6308	1.6308	68.00	Tóthné Radnai Zsuzsa	1961	1/1	
04/12	szántó	3.9566	1.1874,42	164,99	Weinacht Mátyásné	1929	1/1	
04/26	szántó	2.1105	3452,96	88.01	Grampsch Istvánné	1952	1/1	
04/27	szántó	1.1749	4095,52	48.99	Szabó László	1949	1/1	
04/28	szántó	1.1753	5291,10	49.01	Sztrehovszki Sándorné	1943	1/1	
04/29	szántó,gyep/legelő	1.2379	6596,77	48.62	Szabó Imre	1954	1/1	
04/30	szántó,gyep/legelő	1.2687	7715,89	49.01	Szabó István	1951	1/1	
04/31	szántó,gyep/legelő	2.5056	2.5056	99.99	Nagy István	1923	1/1	
04/32	szántó	2.3978	2.3978	99.99	Radnai János	1931	1/1	
04/33	szántó	1.0554	1.0554	44.01	Vuss Gyula	1928	1/1	X6
04/34	szántó	2.3979	2.3979	99.99	Reider Károlyné	?	1/1	
04/35	szántó	3.5968	3.5968	149.99	Karikó József	1938	1/2	
					Karikó Józsefné	1939	1/2	
04/36	szántó	1.1990	1.1990	50.00	Tajti Béláné	1919	1/1	

Kiss-Tápay-Viszló Ügyvédi Iroda
DR. KISS GYÖRGY
ügyvéd-irodavezető
2200 Monor, Ady E. tér 13. Pf.: 152.
T.: 06-30-9[illegible] (29) 413-635, 3176.22

04/37	szántó	0.0277	0.0277	1.16	Bt.Agrár-Gaza Szöv.			
04/38	szántó,gyep/legelő	1.8536	1.8536	59.99	Nagy István	1923	1/1	
04/39	szántó,gyep/legelő	2.6284	2.6284	100.00	Harczi Lajos	1950	1/1	
04/40	szántó,gyep/legelő	0.9287	0.9287	36.00	Kollár Miklós	?	1/1	X7
04/41	szántó	0.3357	0.3357	14.00	Klauzovits Ágoston	?	1/3	X8
					Klauzovits Krisztina	?	1/3	
					Klauzotvits Ádám	?	1/3	
04/42	szántó	1.4866	1.4866	61.99	Halász Ferencné	1951	1/1	
04/43	szántó	2.3981	2.3981	100.00	Baják Jánosné	1959	1/2	
					Briskiné Karikó Andrea	1966	1/2	
04/44	szántó	0.3357	0.3357	14.00	Varga Károly	?	1/2	X9
					Temesvári Ferencné	?	1/2	
04/45	szántó	0.3358	0.3358	14.00	Varga Sándor	1956	1/2	
					Varga Sándorné	1962	1/2	
04/46	szántó	0.3442	0.3442	14.35	Néder Norbert	1968	1/1	
04/47	szántó	0.9592	0.9592	40.00	Radnai János	1931	1/1	
04/48	szántó	0.0519	0.0519	2.16	Bt.Agrár-Gaza Szöv.			
012/3	szántó	5.8129	5.8129	161.60	Biatorb. Nk. Önkorm.		1/1	
012/9	szántó	19.9067	9.2860,26	355.09	Holczer Józsefné	?	13502/62598	
					Kovács Istvánné	?	3952/	
					Ratek Antalné	?	2033/	
					Pető Lajosné	?	5187/	
					Czipri György	1925	2274/	
					Sándor Ferencné	?	8350/	
					Hompoth Sándorné	?	1313/	
					Simon Andrásné	?	8392/	
					Simon András	?	17595/	
012/10	szántó	11.9974	7.6857,39	405.86	Puskás B. Józsefné	?	32134/40237	
					Varga Károly	?	6003/	
					Telek Józsefné	1929	1050/	
					Kovács Istvánné	1931	1050/	
Jelenleg belterületen:								
1620/33 beépítetlen terület		0.6818	0.6818	0.00	Biatorb. Nk. Önkorm.		1/1	

3.) A Felek a fentiekben részletesen feltüntetett teljes- vagy résztulajdon részüket közös tulajdonban egyesítik. Az így létrejött közös tulajdonban a résztulajdoni arányuk - függetlenül a tulajdonukat képező eredeti földrészlet ingatlan-nyilvántartásban megnevezett művelési ágától és aranykorona értékétől - a közös tulajdonba bocsátott földterületük alapterülete alapján kerül meghatározásra.

4.) A Felek a fentiek alapján kialakított közös tulajdont képező földterület
   a.) jelenleg külterületbe eső és teljes mértékben közművesítetlen részének külterületből való kivonását kérelmezik és
   b.) az 1997. évi LXXVIII. tv. 12.§./2/ bek. alapján, a település általános rendezési tervével összhangban az Önkormányzat részletes szabályozási tervet készíttet.
   c.) A Felek a szabályozási terv szerint a közös tulajdonban lévő, immár belterületi földrészleten kialakított lakóövezet építési telkeit közművesítik, és a 6/c pont alapján elkészítendő Értékesítési Szabályzatban foglalt eljárásban értékesítik.

5.)a.) A Felek általánosan meghatalmazzák az alábbiakban megjelölt személyeket mint közös képviselőket
   a1.)
   - a közös tulajdon kialakításával,
   - a lakóövezet kialakítása érdekében szükséges részletes terv elkészítésével,
   - a kialakult lakóövezet ingatlan-nyilvántartásbeli rendezésével,
   - a terület közművesítésével,
   - az ingatlanok értékesítésének megszervezésével és lebonyolításával összefüggő feladatok koordinálása érdekében képviseletük teljes körű ellátásával - beleértve a jogi képviselet ellátását is -,

Kiss-Tápay-Vászló
Ügyvédi Iroda
DR. KISS GYÖRGY
Ügyvéd-irodavezető
2200 Monor, Ady E. tér 13. Pf.: 152.
T.: 06-30-9141315, (29) 413-635, 31762

a2.)
- a felmerülő költségek,
- az Önkormányzat által 6/c pont alapján elkészítendő Értékesítési Szabályzat teljes körű ellenőrzésével, és elfogadásával:

Név Szig. szám	Szül.hely. év, hó, nap	Anyja neve	Pontos lakcíme
Dr. Csontos János	Bonyhád,1945.01.17.	Réder Anna	Biatorbágy, Kossuth F. u. 23/a.
Bunth István	Bp.,1959.04.25.	Barabás Irén	Bp., Magyar u. 23.
Radnai Róbert	Bp.,1968.05.18.	König Anna	Biatorbágy, Füzes u. 75.
Tajti László	Etyek,1949.03.19.	Szlanicsán Erzsébet	Biatorbágy, Kassai u. 12.
Biatorbágy Nagyközség Önkormányzatának polgármestere:			
Dr. Palovics Lajos	Biatorbágy,1950.09.26.	Villányi Teréz	Biatorbágy, Viola u. 46.

A közös képviselettel megbízottak a megbízásról egyoldalú nyilatkozattal bármikor lemondhatnak, illetve a tulajdonostársak a megbízást - egyhangú szótöbbséggel - bármikor visszavonhatják.

b.) A Felek általános meghatalmazást adnak Biatorbágy Nagyközség Önkormányzatának azzal, hogy
b1.) a lakóövezet kialakítása érdekében részletes rendezési tervet készíttessen,
b2.) a területet közművesítse,
b3.) a részletes szabályozási terv alapján meghatározott ütemterv figyelembevételével és értékesítési sorrendben a beépítésre alkalmas építési területeket értékesítse a 6/c pontban körülírt Értékesítési szabályzat alapján,
b4.) az értékesítésből származó bevételeket a költségvetési számláján elkülönítetten kezelje, a bevételekből
- először az értékesítésre kerülő tárgyi területrész (tömb) közművesítését, illetve
- a következő tömb közművesítésének előkészítését biztosítsa,
- ezt követően pedig a bevétellel - ugyancsak az Értékesítési Szabályzat alapján - a tulajdonostársakkal számoljon el, és a megmaradt vételárrészt a tulajdonostársaknak tulajdoni arányaik szerint fizesse ki.

c.) A Felek általános megbízást adnak a Kiss-Tápay-Viszlói Ügyvédi Irodának azzal, hogy
c1.) a kialakult lakóövezet ingatlan-nyilvántartásbeli rendezését,
c2.) a beépítésre alkalmas földrészletek adásvételi szerződésének elkészítését és ellenjegyzését soron kívül biztosítják,
c3.) a jogi képviselet ellátásához szükséges konkrét megbízást - beleértve az ügyvédi díj és készkiadások összegének meghatározását is - az általuk 5/a pontban megjelölt közös képviselőik és az Önkormányzat polgármestere adhatnak,
c4.) s jogi képviseleti tevékenységükről is az általuk meghatározott módon kötelesek számot adni.

6.) A fenti pontban kapott meghatalmazást és az együttműködés kötelezettségét a közös képviselők és az Önkormányzat, illetve az Ügyvédi Iroda vállalják.

Kiss-Tápay-Viszlói Ügyvédi Iroda
DR. KISS GYÖRGY
ügyvéd - irodavezető
2200 Monor, Ady E. tér 13. Pf.: 152.
T.: 06-30-9141315, (29) 413-635, 3176.22

Az önkormányzat vállalja továbbá

a.) a mezőgazdasági termelésből történő kivonás, a részletes szabályozási terv, illetve

b.) a megvalósított célkitűzés érdekében hozott intézkedések, adminisztráció, egyéb felmerülő készkiadások költségeinek megelőlegezését,

c.) a belterületbe történő csatolást és a részletes szabályozási terv elkészítését követően olyan Értékesítési Szabályzat elkészítését, mely tartalmazza az értékesítésre kerülő földrészletek megnevezését, az értékesítés módját, ütemtervét, a beépítés lehetőségét, a javasolt vételárat, a vételár megfizetésének módját és határidejét, a társtulajdonosok közötti elszámolás módját és határidejét.

d.) a költségek csökkentése érdekében mindent megtesz, ideértve a lehetséges támogatások igénybevételét is.

A közös képviselők vállalják továbbá, hogy a közös célkitűzés megvalósítása érdekében tett intézkedéseikről, az Önkormányzattal és érintett természetes, valamint jogi személyekkel történő együttműködésükről a tulajdonostársakat szükség szerint, de évente legalább egy alkalommal (értelemszerűen egyedi megkeresés formájában vagy e célra összehívott tulajdonosi gyűlésen) tájékoztassák.

7.) Jelen szándéknyilatkozat 2001. augusztus 31-ig érvényes. Amennyiben ezen idő alatt nem készül el a közös tulajdont alapító okirat, akkor 2001. szeptember 1-től az aláró felek szabadon rendelkezhetnek tulajdonukkal.

8.) Amennyiben a beruházás, illetőleg a kialakított ingatlanok értékesítése nem történik meg, s ennek következtében az Önkormányzat e célra befektetett és elfogadott költségei nem térülnek meg, úgy tulajdonostársak kötelezettséget vállalnak arra, hogy a befektetett összeg, valamint a befolyt vételár közötti különbözet fejében a megmaradt közös ingatlanból az Önkormányzat javára ezen összegnek megfelelő részarányt biztosítanak az őket megillető tulajdoni részarányokból. Az elszámolás az esedékesség időpontjában érvényes forgalmi értéken történik. A továbbiakban ez a terület osztatlan közös tulajdonban marad, mindenki tulajdoni hányadának megfelelően részesül hasznaiból, s viseli terheit.

9.) A Felek megállapodnak a következő érdekegyeztetésben:

a.) Ezen szándéknyilatkozatból következően köztük felmerülő bármilyen jogvita vagy egyéb nézeteltérés esetén 15 munkanapon belül tárgyalás útján kísérlik meg az egyeztetést.

Az egyeztetés eredménytelen elteltét követően 15 munkanapon belül az érintett Fél kezdeményezheti a közös képviselők és az önkormányzat képviselőjének részvétele melletti egyeztetés összehívását. Az érintett Felek csak ezt követően, 30 munkanapon belül fordulnak a területileg illetékes bírósághoz. Az utóbbi 30 nap elteltét követően ezzel a lehetőséggel már nem kívánnak élni.

b.) Amennyiben bármelyik tulajdonostárs a közös tulajdonát még értékesítés előtt meg kívánja szüntetni, köteles azt a tulajdonostársaknak - mint az elővásárlásra jogosultaknak - vételre felajánlani. A felajánlás úgy történik, hogy az Érintett

Kiss-Tápay-Viszlói Ügyvédi Iroda
DR. KISS GYÖRGY
ügyvéd - irodavezető
2200 Monor, Ady E. 13. Pf.: 152.
T.: 06-30-9141315, (29) 413-635, 3176.22

köteles valamennyi tulajdonostársat az eladási szándékról 8 munkanapon belül közvetlenül írásban és az Önkormányzat hirdetőtáblájára elhelyezett közleménnyel értesíteni. Ha a vételi szándékát az értesítés kézhezvételétől számított 8 munkanapon belül a tulajdonostárs nem jelenti be, az elővásárlás jogával már nem élhet. Ha több tulajdonostárs jelzi, hogy elővásárlási jogával élni kíván, s megegyezni egymás között nem tudnak, a tulajdonrészük arányában élhetnek az elővásárlás jogával.

10.) ZÁRADÉK: Ezt a szándéknyilatkozatot a felek, mint a szándékukkal és akaratukkal mindenben megegyezőt írják alá. A Felek tudomásul veszik, hogy aláírásukkal kötelezettséget vállalnak a közös tulajdont alapító okirat aláírására, az ingatlan fölötti közös rendelkezésre, az ingatlan közös értékesítésére.

Biatorbágy, 2001. február 15.

Biatorbágy, 2001. 02. 15.: .....

Dr. Palovics Lajos ügyv. mb. – Makránczi László jegyző

Biatorbágy Nagyközség Képviselő-testülete

04/2	szem.telep,gyep/legelő	1.5571	1.5571	2.75
Balogh Károlyné 1941	1/1 X1	2001. 02. 23.	Balogh Károlyné	
04/5	út	1645	1645	0.00
Biatorbágy Nk. Önk.	1/1	2001. 02. 15.		
04/7	szántó	15.1602	15.1602	632.18
Bálint József 1933	15930/63218	2001.....	Lásd az adatlapokat.	
(elhunyt) → örökösök.				
Szikra András 1940	3888/	2001. 02. 23.		
			megje tálmaradt.	
Fülep Jánosné 1946	1390/ X2	2001. 02. 25.	Fülep Jánosné	
Mészáros Józsefné 1921	H-élv. X2	2001. 02. 18.	Mészáros Józsefné	
Szeitz Ferencné 1911	Özv.jog X3	2001.....	(Elhunyt)	
Bunth Jánosné 1928	12596/ X4	2001. 2. 15.	~~Az időközben, március 2001. 2. 27.~~ Bunth Jánosné	
(elhunyt) → örökösök.				
Dr. Csontos János 1945	3000/	2001. 02. 20.		

Kiss-Tápay-Viszlói Ügyvédi Iroda
DR. KISS GYÖRGY
ügyvéd - irodavezető
2200 Monor, Ady E. tér 13. Pf.: 152
T.: 06-30-9141315, (29) 413-635, 416.224

A Kiss képviseletet nem vállalom 2001. 2. 27.

Tájékoztatom - e nélkül

2001. 05. 16.

Hompoth Sándorné 1924 2000/ 2001.02.19. ...Hompoth Sándorné

Kelemen István 1946 11670/ 2001.02.14. ...

Mészáros Kálmán 1947 1390/ X2 2001.02.18. ...Mészáros Kálmán

Dávid Jánosné 1953 1390/ X2 2001. február 25. ...

Telek József 1953 1050/ 2001.03.05. ...Telek...

Dr. Povazsán Jánosné 1956 1050/ 2001.03.05 ...

Telek Józsefné 1929 694/ X3 2001 03 09. ...Telek Józsefné...

Szikra Gyula 1948 4170/ 2001.02.25. ...

GÉCZY KRISZTINA
Gyimesi Krisztina 1971 1500/ 2001.03.09. ...

Gyimesi Orsolya 1977 1500/ 2001 03.09. ...

Varga Sándor 1956. 1000/ 2001.02.23. ...

04/8 szántó 1.4388 1.4388 60.0
Harczi Lajos 1950 1/1 2001.III.12. ...

04/9 szántó 1.6549 1.6549 69.01
Radnai Gabriella 1954 1/1 2001.febr.17. ...

04/10 szántó 1.6548 1.6548 69.01
Radnai Anna 1952 1/1 X5 2001.febr.17. ...

04/11 szántó 1.6308 1.6308 68.00
Tóthné Radnai Zsuzsa 1961 1/1 2001.02.17. ...

Kiss - Tápay - Viszlói Ügyvédiroda
DR. KISS GYÖRGY
ügyvéd - irodavezető
2200 Mónor, Ady E. 13. Pf., 152.
T.: 06-30-9141315, (29) 413-635, 31762

04/12	szántó		3.9566	1.1874,42	164,99	
Weinacht Mátyásné	1929	1/1	2001. 02. 21.	Weinacht Mátyásné		
04/26	szántó		2.1105	3452,96	88.01	
Grampsch Istvánné	1952	1/1	2001. 02. 23.	Grampsch Istvánné		
04/27	szántó		1.1749	4095,52	48.99	
Szabó László	1949	1/1	2001. 02. 18.			
04/28	szántó		1.1753	5291,10	49.01	
Sztrehovszki Sándorné	1943	1/1	2001. 02. 18.	Sztrehovszki Sándorné		
04/29	szántó,gyep/legelő		1.2379	6596,77	48.6	
Szabó Imre	1954	1/1	2001. 02. 18.			
04/30	szántó,gyep/legelő		1.2687	7715,89	49.01	
Szabó István	1951	1/1	2001. 02. 18.	Szabó István		
04/31	szántó,gyep/legelő		2.5056	2.5056	99.99	
Nagy István	1923	1/1	2001 03.20.	Nagy István		
04/32	szántó		2.3978	2.3978	99.99	
Radnai János	1931	1/1	2001. 02. 15.	Radnai János		
04/33	szántó		1.0554	1.0554	44.01	
Vass Gyula	1928	1/1 X6	2001. 03. 01.	Vass Gyula		
(elhalt)	⇒ örökösök.					
04/34	szántó		2.3979	2.3979	99.99	
Reider Károlyné	1932	1/1	2001. 02. 18.	Reider Károlyné		
04/35	szántó		3.5968	3.5968	149.99	
Karikó József	1938	½	2001. 11. 19.			
Karikó Józsefné	1939	½	2001. 11. 19.	Karikó Józsefné		
04/36	szántó		1.1990	1.1990	50.00	
Tajti Béláné	1919	1/1	2001. 02. 14.	Tajti Béláné		
04/37	szántó		0.0277	0.0277	1.16	
Bt.Agrár-Gaza Szöv.			2001. 02. 2			

Kiss-Tápay-Viszlói Ügyvédi Iroda DR. KISS GYÖRGY ügyvéd-irodavezető 2200 Monor, Ady E. tér 13. Pf.: 152. T.: 06-30-9141315, (29) 413-655, 3176.224

Győr-Gazda Szövetkezet

04/38 szántó,gyep/legelő 1.8536 1.8536 59.99
Nagy István 1923 1/1
2001.03.20. Nagy István

04/39 szántó,gyep/legelő 2.6284 2.6284 100.00
Harczi Lajos 1950 1/1
2001.III.10. Harczi Lajos

04/40 szántó,gyep/legelő 0.9287 0.9287 36.00
Kollár Miklós 1951. 1/1 X7
2001.03.06. Kollár Miklós

04/41 szántó 0.3357 0.3357 14.00
Klauzovits Ágoston 1/3 X8
1975.
2001.03.08 Klauzovits Ágoston

Klauzovits Krisztina 1/3
1974.
2001.03.08 Klauzovits Krisztina

Klauzotvits Ádám 1/3
1995.
2001.03.08. Klauzovits Ádám

04/42 szántó 1.4866 1.4866 61.99
Halász Ferencné 1951 1/1
2001.03.20. Halász F.

04/43 szántó 2.3981 2.3981 100.00
Baják Jánosné 1959 ½
2001.02.19. Baják Jánosné

Briskiné Karikó Andrea 1966 ½
2001.1.19. Briskiné Karikó Andrea

04/44 szántó 0.3357 0.3357 14.00
Varga Károly 1950. 1/2 X9
(PORTIK AMÁLIA)
2001.03.10. Varga Károly

Temesvári Ferencné ½
1962.
2001.03.10. Temesvári Ferencné

04/45 szántó 0.3358 0.3358 14.00
Varga Sándor 1956 ½
2001.02.13 VARGA SÁNDOR

Varga Sándorné 1962 ½
2001.02.23. Varga Sándorné

04/46 szántó 0.3442 0.3442 14.35
Néder Norbert 1968 1/1
2001.II.22. Néder Norbert

04/47 szántó 0.9592 0.9592 40.00
Radnai János 1931 1/1
2001.02.15. Radnai János

Kiss-Tápay-Vissi
Ügyvédi Iroda
DR. KISS GYÖRGY-
ügyvéd-irodavezető
2200 Monor, Ady E. tér 13. Pf. 152.
T.: 06-30-9141315, (29) 413-635, 31/76-224

04/48 szántó 0.0519 0.0519 2.16
Bt.Agrár-Gaza Szöv.
2001.02.20. .....

012/3 szántó 5.8129 5.8129 161.60
Biatorb. Nk. Önkorm. 1/1
2001.02.15. Polonica Lajos.....

012/9 szántó 19.9067 9.2860,26 355.09
Holczer Józsefné 13502/62598
1939.
2001.03.20. Holczer Józsefné

Kovács Istvánné 3952/
1931.
2001.03.12. Kovács Istvánné

Ratck Antalné 2033/
1928.
2001.02.18. Rack Antalné

Pető Lajosné 5187/
1941
2001.02.15. Pető Lajosné

Czipri György 1925 2274/
2001.02.18. Czipri György

Sándor Ferencné 8350/
1919.
2001.03.28. Sándor Ferencné

Hompoth Sándorné 1313/
1924.
2001.02.18. Hompoth Sándorné

Simon Andrásné 8392/
1916.
2001.02.18. Simon Andrásné

Simon András 17595/
1910
2001.02.18. Simon András

012/10 szántó 11.9974 7.6857,39 405.86
Puskás B. Józsefné 32134/40237
1913.
2001.04.13. Puskás Gyula
megbízott

Varga Károly 1930. 6903/
(BAKOS MAGDOLNA)
2001.03.8. Varga Károly

Telek Józsefné 1929 1050/
2001.03.09. Telek Józsefné

Kovács Istvánné 1931 1050/
2001.03.12. Kovács Istvánné

Kiss-Tapay-Viszlói
Ügyvédi Iroda
DR. KISS GYÖRGY
ügyvéd-irodavezető
2200 Monor, Ady E. tér 13. Pf. 152.
T.: 06-29/414-315, (29) 413-636, 3176.224

Előttünk, mint tanúk előtt:

Név:	Bondár Klára	Frisch Ferencné
Lakhely:	2051 Biatorbágy Fűzes u. 91.	2051 Biatorbágy, Szabadság u. 20
Szig.szám:	AJ 272405	AH 434-163

34/2001. sz. alatt 2001.....04.hó...13.napján.
ellenjegyzem: Kiss-Tápay-Viszlói Ügyvédi Iroda
(2200 Monor, Ady út 13.) Dr. Kiss György ügyvéd

Kiss-Tápay-Viszlói
Ügyvédi Iroda
DR. KISS GYÖRGY
ügyvéd-irodavezető
2200 Monor, Ady E. 13. Pf., 152
T.: 06-30-9141315, (29) 413-635, 3176.224

JELMAGYARÁZAT

X1 Vízvezetési jog KÖVIZIG javára
X2 Haszonélvezeti jog
X3 Özvegyi jog
X4 Hagyatéki végzés iránti bejegyzési kérelem széljegyezve
X5 Hagyatéki végzés iránti bejegyzési kérelem széljegyezve
X6 Információk szerint meghalt - rendezetlen
X7 Tulajdonjog bejegyzés iránti kérelme széljegyezve
X8 Tulajdonjog bejegyzés iránti kérelmük széljegyezve
X9 Tulajdonjog bejegyzés iránti kérelmük széljegyezve

ELŐSZERZŐDÉS
építési területek

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉSÉNEK MEGKÖTÉSÉRE ÉS VÉTELI JOG (OPCIÓ) ALAPÍTÁSA

Előzmények

1.) Az ELADÓK közös elhatározásuk alapján Biatorbágy közigazgatási területén a tulajdonukban lévő egyes ingatlanok rendelkezésre bocsátásával, közös tulajdon létrehozásával – a hatályos jogszabályok és a helyi építési szabályzat, illetve a jóváhagyás alatt álló részletes szabályozási terv követelményeinek megfelelően - belterületi lakóövezetet alakítottak ki annak érdekében, hogy a beépítésre al almas területeket közösen értékesítik.

2.) A Budaőrsi Körzeti Földhivatal a SZIN(T)VONAL Betéti Társaság által készített telekalakítási vázrajzot (és terület kimutatást) záradékolta, a telekalakítás ingatlan nyilvántartásba történő bejegyzése érdekében az Ön ormányzat a kérelmet a Földhivatalhoz 15 napon belül beterjeszti.

3.) A szándéknyilatkozatban társtulajdonosoktól kapott felhatalmazás alapján (5/b3.) az Eladó tulajdonosok képviseletében Biatorbágy Nagyközség Önkormányzata jár el (törvényes képviselője: Dr. Palovics Lajos polgármester, ellenjegyző Makranczi László jegyző), a szerződést pedig a Kiss-Tápay-Viszlói Ügyvédi Iroda (eljáró ügyvéd: Dr. Kiss György) készíti el és ellenjegyzi.

4.) A kialakított lakóövezet fejlesztése négy ütemre bontható az alábbiak szerint:
a.) I. ütem: Pátyi út és Tavasz u. által határolt terület 150988 m^2
b.) II. ütem: Tavasz u. és Ybl M. sétány által határolt terület 83678 m^2
c.) III.ütem: Ybl M. sétány és Biai G. út által határolt terület 25 ha
d.) IV.ütem: Biai G. út és Szt. István út által határolt terület 28 ha

5.) Fábián István és Molnár Tibor „ A zöld sziget" címmel pályázatot nyújtottak be a fenti, Biatorbágy nyugati lakóövezet fejlesztésére, megvalósítására, amely az Előszerződés mellékletét képezi. Attól a közös szándéktól vezéreltetve, hogy lakóhelyük, Biatorbágy fejlődését előmozdítsák, a település életviszonyai és közszolgáltatásai javuljanak, a község képe és határa szépüljön, a Biatorbágy Általános Rendezési Tervében foglaltakat végrehajtsák, a természetes személy társtulajdonosok (valamennyien Biatorbágyi lakosok) és Biatorbágy Nagyközség Képviselő-testülete, mint Eladók, valamint Vevők mindketten szintén biatorbágyi lakosok, a következőkben állapodnak meg.

Kiss-Tápay-Viszlói Ügyvédi Iroda DR. KISS GYÖRGY ügyvéd, irodavezető 2200 Monor, Ady E. u. 9. Pf. 1 T.: 06-30-9141-615, 06-29-415-635

I. ADÁSVÉTELI ELŐSZERZŐDÉS,

mely létrejött

- egyrészről: Az ELADÓK meghatalmazotti képviseletében Dr. Csontos János, Radnai Róbert, Tajti László és Dr. Palovics Lajos polgármester, (ellenjegyző Makranczi László jegyző), továbbiakban : E l a d ó k ,

- másrészről: a VEVŐK: Fábián István (szül.: Kézdivásárhely 1955. O5. O9., Anyja neve: Albert Tóth Ilona, Útlevél száma:W O993O3O) 1113 Budapest, Jászóvár u. 1.sz. alatti lakos, illetve **Molnár Tibor** (szül Kaposvár, 1956. 06. 30., Anyja neve: Török Anna,.szig. sz.: AF-340052.) 2051 Biatorbágy, Iharos 96/0002 hrsz. sz. alatti lakosok.

továbbiakban: V e v ő k között az alábbi tartalommal, feltételekkel, helyen és időben:

1.) Az Eladó társtulajdonosok közös tulajdonát képezi a Biatorbágy Nagyközségben

a.) I. ütemben kialakított 012/3 hrszú 150988 m^2 nagyságú

b.) II. ütemben kialakított 012/42 hrszú 76860. m^2 nagyságú
1620/33 hrsz 6818 m^2 nagyságú

és a földhivatali ingatlan nyilvántartásban bejegyzés alatt álló beépítetlen, jelenleg mezőgazdasági rendeltetésű külterületi, illetve az utóbbi belterületi beépítetlen földrészletek.

2.) A közös tulajdon ingatlan nyilvántartásban történő rendezése, a külterületi földrészletek belterületbe csatolása és mezőgazdasági művelés alól történő kivonása a társtulajdonosok szándéknyilatkozata alapján folyamatban van.

A végleges adásvételi szerződést a Felek 2001. június 26-ig aláírják. Ennek előfeltétele, hogy a szerződés megkötéséig az Eladók biztosítják:

a.) az adásvétel tárgyát képező ingatlanok per-, jel, igény és tehermentességét, a mezőgazdasági művelés alóli kivonását és belterületbe vonását, melyet hivatalos tulajdoni lappal igazolnak, valamint az ingatlan földhivatali kitűzését,

b.) a vonatkozó Részletes Rendezési Terv képviselő-testülete által történő elfogadását és önkormányzati rendeletként történő hatályba léptetését.

Ezen feltételek hiányában a Vevőket megilleti az egyoldalú nyilatkozattal előterjesztett elállás joga.

Kiss-Tápay-Viszlói Ügyvédi Iroda
DR. KISS GYÖRGY
ügyvéd-irodavezető
2200 Monor, Alv E. 13. Pf.: 152.
06-36-914-1315, (29) 412-535, 376-224

Amennyiben az a-b.) pontokban vállalt kötelezettség teljesítésének időpontja az Eladóknak fel nem róható okból változik, úgy a végleges adásvételi szerződés aláírásának időpontja is módosulhat. Erre vonatkozóan a szerződő felek külön megállapodást kötnek.

3.) A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy az 2.) pontokban részletesen körülírt ingatlanokat a közös tulajdonosok által a SZÁNDÉKNYILATKOZATBAN adott felhatalmazás alapján, valamint a Biatorbágyi Nagyközségi Önkormányzat tulajdonosi jogait gyakorló Képviselő-testület 6/2001. (02.01.)Öh. számú határozata alapján az ELADÓK e l a d j á k a Vevőknek, akik azt fentiekben meghatározott, az általuk megtekintett, megismert, körülhatárolható állapotban m e g v e – s z i k . Ezt az adásvételi szerződést a Felek 2001. június 26-ig aláírják.

4.) A Szerződő Felek az adásvétel tárgyát képező ingatlanok vételárában a következőképpen alkudtak meg: Az egységár 2.600 Ft/m^2

a.)	012/3	hrszú ingatlan	150988 m^2	392. 568. 800 Ft
b.)	012/42	hrszú ingatlan	76860 m^2	199.836.000Ft
c.)	1620/33	hrszú ingatlan	6818 m^2	17.726.800 Ft.

összesen: 610.131.600 Ft

5.) A Szerződő Felek megállapodnak abban is, hogy a Vevők átvállalják az építési terület kialakításával kapcsolatos eddig felmerült tulajdonosi költségeket:

a.) RRT készítése	**12.800 eFt+ÁFA**
b.) úttervezés	**5.800 eFt+ÁFA**
c.) földméréssel összefüggő költségek	**3.150 eFt+ÁFA**
d.) adminisztráció	**4.000 eFt**
e.) kisajátítás	**4.000 eFt**
Összesen:	**29.750.eFt+ÁFA**

6.) A Vevők a vételárat a szerződés aláírását követő 3 napon belül kötelesek a Biatorbágy Nagyközség Önkormányzata - a Biatorbágy és Vidéke Takarékszövetkezetnél megnyitásra kerülő - külön számlájára átutalni. A tulajdonosi költségek átvállalására vonatkozó kötelezettségüket a Vevők a fentiek szerint részben átutalással, részben pedig a bemutatott számla kiegyenlítésével teljesítik.

7.) Az előszerződést Fábián István, illetve Molnár Tibor kötik meg azzal a szándékkal, hogy az előszerződés aláírásától számított 5 napon belül magyar bíróságnál bejegyzett és az adásvételi szerződést Vevőként jegyző

gazdasági társaságot alapítanak, bemutatják a Vevőnek a megalakult gazdasági társaság hiteles okiratát, valamint az ügyvezetők aláírási címpéldányát. Ezen feltételek hiányában az Eladókat megilleti az egyoldalú nyilatkozattal előterjesztett elállás joga.

8.) A Vevők az adásvételi szerződés aláírásával és a vételár kiegyenlítésével léphetnek az ingatlanok birtokába, viselik terheit és jogosultak a hasznai szedésére:

a.) Tudomásul veszik, hogy az adásvételi szerződés tárgyát képező és lakóterület kialakítását szolgáló területek lakótelekként történő értékesítése, s a lakóterület kialakítása a Biatorbágyi Nagyközségi Önkormányzat terület- és településfejlesztési célkitűzéseit tartalmazó helyi építési szabályzat, szabályozási terv, a konkrét telekkialakítási munkarészek és a társtulajdonosok SZÁNDÉKNYILATKOZATBAN megfogalmazott elvei szerint történhet.

b.) A Vevők kötelezettséget vállalnak arra, hogy első lépésként a II-III. ütem határáig a gyűjtő utat és hídátjárót megépíti, illetve a szabályozási terv szerint létrehozott közterületeket (utak, parkok ...) térítésmentesen az önkormányzat tulajdonába adják, tehát ezzel összefüggésben az önkormányzatnak semmiféle költsége nem merülhet fel.

c.) A Vevőket terheli a telekértékesítések előfeltételeként felmerülő telekkialakítások, a mezőgazdasági művelés alóli kivonás miatt fizetendő földvédelmi járulék megfizetése.

d.) A Vevők vállalják, hogy az értékesítésre kerülő építési telkek esetében egyrészt
- (1). a társtulajdonosok részére elővásárlási jogot biztosítanak úgy, hogy az ilyen irányú igényeiket az Eladók nevében eljáró közös képviselők és az önkormányzat gyűjti össze és továbbítja a Vevők részére, valamint 30 építési telek értékesítése során az igénylőket az eladási árból 15 %-os kedvezmény illeti meg, másrészt
- (2.) a biatorbágyi állandó lakcímmel rendelkező igénylők elsőbbséget élveznek, s részükre az eladási árból 5 % kedvezményt biztosítanak.

9.) A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. rendelkezéseit kell értelemszerűen alkalmazni.

II. VÉTELI JOG (OPCIÓ) ALAPÍTÁSA

Kiss-Tápay-Viszló Ügyvédi Iroda
DR. KISS GYÖRGY
ügyvéd-irodavezető
2200 Monor, Ady E. tér 13. Pf.: 152.
06-29/413-635, 3176224

10.) Az Eladó társtulajdonosok közös tulajdonát képezi a Biatorbágy nagyközségben – a fentiekben részletesen körülírt lakóövezet szerves részét képező –
a.) III. ütemben kialakításra kerülő , az Ybl M. sétány és a Biai G. út által körülhatárolt mintegy 25 ha nagyságú,

b.) IV. ütemben kialakításra kerülő, a Biai G. út ás a Szent István út által körülhatárolt mintegy 28 ha nagyságú, a szabályozási terv szerinti telekalakítással pontosításra kerülő, jelenleg külterületi földrészletek.

11.) Az Eladók a fent körülírt ingatlanokat egyrészt a közös tulajdonosok által a SZÁNDÉKNYILATKOZATBAN adott felhatalmazás alapján, valamint a Biatorbágyi Nagyközségi Önkormányzat tulajdonosi jogait gyakorló Képviselő-testület 6/2001. (02.01.) Öh.számú határozata alapján v é t e l i (opciós) j o g o t enged a Vevőknek, akik azt az alábbiakban rögzített feltételekkel e l f o g a d j á k .

12.) A Szerződő Felek elhatározzák, hogy

a.) a III. ütemben kialakításra kerülő földrészletekre *a végleges adásvételi szerződés aláírásától számított 12 hónapon belül* adásvételi szerződést kötnek, mégpedig 2.900 Ft/m^2 kialkudott vételáron,

b.) a IV: ütemben kialakításra kerülő földrészletekre a III. ütemben kialakított földrészletek adásvételi szerződésének aláírásától számított 12 hónapon belül adásvételi szerződést kötnek, mégpedig 3.400 Ft/m^2 kialkudott vételáron.

A végleges adásvételi szerződés megkötéséig az Eladók biztosítják az adásvétel tárgyát képező ingatlanok per-, jel, igény és tehermentességét, a mezőgazdasági művelés alóli kivonását és belterületbe vonását,

Ezen feltételek hiányában a Vevőket megilleti az egyoldalú nyilatkozattal előterjesztett elállás joga.

13.) A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy az I/8. pontban foglaltak (lakótelek kialakítás elvei, költségei, eladók részére elővásárlási jog és 30 telekig 15 % vételárkedvezmény, biatorbágyi állandó lakosoknak elsőbbség és 5 % vételárkedvezmény) értelemszerűen irányadók a vételi joggal érintett földrészletek esetében is.

Kiss-Tóth-Nagy-Viszló Ügyvédi Iroda DR. KISS GYÖRGY ügyvéd-irodavezető 2200 Monor, Ady E. u. 1. I. Pf./157. T.: 06-30-914-1315, (29) 413-655, 413-676

14.) A Szerződő Felek rögzítik, hogy az „opciós időszak alatt" a földrészletek területében bekövetkezett változás (csökkenés vagy növekedés) a vételi jogot és a 13/a-b. pontokban rögzített, kialkudott egységárat nem érinti. Az esetleges változás nem lehet oka ezen előszerződésen alapuló vételi szándéktól történő elállásnak.

Z á r a d é k

15.) Ezt az adásvételi szerződést és vételi jogot alapító előszerződést a Felek, mint az akaratukkal mindenben megegyezőt írják alá 10 példányban.

B i a t o r b á g y , 2001. m á j u s 23.

Biatorbágy Nagyközség * Képviselőtestülete *

.....
Dr. Palovics Lajos
polgármester

.....
Makranczi László
jegyző

.....
dr. Csontos János

.....
Radnai Róbert

.....
Tajti László

.....
Fábián István

.....
Molnár Tibor

.....

Ellenjegyzem: Kiss-Tápay-Viszlói Ügyvédi Iroda (2200. Monor, Ady út 13.) Dr. Kiss György ügyvéd 34/2001. szám alatt, 2001. május hónap 23 napján:

Kiss-Tápay-Viszlói
Ügyvédi Iroda
DR. KISS GYÖRGY
ügyvéd-irodavezető
2200 Monor, Ady E. 13. Pf. 152.
T.: 06-30-9141315, (29) 413-635, 3176224

SZERZŐDÉS

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS MEGKÖTÉSE ÉS VÉTELI JOG (OPCIÓ) ALAPÍTÁSA

Előzmények

1.) Az ELADÓK közös elhatározásuk alapján Biatorbágy közigazgatási területén a tulajdonukban lévő egyes ingatlanok rendelkezésre bocsátásával, közös tulajdon létrehozásával – a hatályos jogszabályok és a 11/2001.(07.01.)Ör. sz. rendelettel elfogadott helyi szabályozási terv követelményeinek megfelelően - belterületi lakóövezetet alakítottak ki annak érdekében, hogy a beépítésre alkalmas területeket közösen értékesítik.

2.) A Budaörsi Körzeti Földhivatal a SZIN(T)VONAL Betéti Társaság által készített telekalakítási vázrajzot (és terület kimutatást) záradékolta. A Telki Önkormányzat jegyzője a telekalakítást engedélyezte, és ezen dokumentumok alapján a Földhivatal a telekalakítás ingatlan nyilvántartásba történő bejegyzését teljesítette. Az ingatlanrészek mezőgazdasági művelés alól történő kivonása és belterületbe vonása megtörtént.

3.) A szándéknyilatkozatban társtulajdonosoktól kapott felhatalmazás alapján (5.) az Eladó tulajdonosok képviseletében Biatorbágy Nagyközség Önkormányzata jár el (törvényes képviselője: Dr. Palovics Lajos polgármester, ellenjegyző Makranczi László jegyző), a szerződést pedig a Kiss-Tápay-Viszlói Ügyvédi Iroda (eljáró ügyvéd: Dr. Kiss György) készíti el és ellenjegyzi.

4.) A kialakított lakóövezet fejlesztése négy ütemben valósul meg az alábbiak szerint:

a.) I. ütem:	Pátyi út és Tavasz u.	által határolt terület	150988 m^2
b.) II. ütem:	Tavasz u. és Ybl M. sétány	által határolt terület	83678 m^2
c.) III.ütem:	Ybl M. sétány és Biai G. út	által határolt terület	25 ha
d.) IV.ütem:	Biai G. út és Szt. István út	által határolt terület	28 ha

Ezen adásvételi szerződés tárgya az a.) és b.) pontban meghatározott területek tulajdonjogának átruházása, illetve a c.) és d.) pontban meghatározott területek vételére (opciós jog) alapítása.

5.) Fábián István és Molnár Tibor „ A zöld sziget" címmel pályázatot nyújtottak be a fenti, Biatorbágy nyugati lakóövezet fejlesztésére, megvalósítására, amely ezen szerződés mellékletét képezi. Attól a közös szándéktól vezéreltetve, hogy lakóhelyük, Biatorbágy fejlődését előmozdítsák, a település életviszonyai és közszolgáltatásai javuljanak, a község képe és határa szépüljön, Biatorbágy Részletes Szabályozási Tervében foglaltakat végrehajtsák, a természetes személy társtulajdonosok (valamennyien biatorbágyi lakosok) és a biatorbágyi székhellyel működő Biatorbágy Nagyközség Képviselő-testülete, mint Eladók, valamint az FM-BÁZIS Kft., Vevő a következőkben állapodnak meg.

Kiss - Tápay - Viszlói
Ügyvédi Iroda
DR. KISS GYÖRGY
ügyvéd-irodavezető
2200 Monor, Ady E. u. 3. Pf.: 152.
T.: 06-30-914-1515, 06-29/413-635, 3176-224

I. ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS,

mely létrejött

- egyrészről: **Az ELADÓK meghatalmazotti képviseletében Dr. Csontos János, Radnai Róbert, Tajti László és Dr. Palovics Lajos polgármester**, (ellenjegyző Makranczi László jegyző), továbbiakban : E l a d ó k ,

- másrészről: a **VEVŐ: FM-BÁZIS Ingatlanfejlesztő– hasznosító Korlátolt Felelősségű Társaság** (cg. 13-09-088242, statisztikai számjele: 12664344-7012-113-13, adószáma: 12664344-2-13, székhelye: 2051 Biatorbágy, Iharos 96/0002 hrsz.) képviseletében **Fábián István Ervin** (szül.: Kézdivásárhely 1955. 05. 09., Anyja neve: Albert Tóth Ilona, Útlevél száma: W 0993030), illetve **Molnár Tibor** (szül Kaposvár, 1956. 06. 30., Anyja neve: Török Anna, szig. sz.: AF-340052.) **ügyvezetők**, továbbiakban: V e v ő között az alábbi tartalommal, feltételekkel, helyen és időben:

1.) **Az Eladó társtulajdonosok közös tulajdonát képezik Biatorbágy nagyközségben a földhivatali ingatlan nyilvántartásban bejegyzett belterületi alábbi földrészletek.**

a.) 8100 hrszú	**150988 m^2 nagyságú,**
b.) 8101 hrszú	**76860 m^2 nagyságú,**
c.) 1620/33 hrsz	**6818 m^2 nagyságú.**

- Az ingatlanok társtulajdonosa kk. Klauzovits Ádám (sz.: 1985. 09.24., an.: Szendefi Erzsébet). Az adásvételi szerződés megkötéséhez a gyámhatóság a szerződéshez csatolt határozatával hozzájárult.
- Az ingatlanok társtulajdonosa Vass Gyula (sz.:1955. 11.07., an. és gyámja: Piller Katalin). Az adásvételi szerződés megkötéséhez a gyámhatóság a szerződéshez csatolt határozatával hozzájárult.
- Az ingatlanokon teherként – korábban a 04/2 hrsz. alatti Balogh Károlyné tulajdonát képező 1.5571 m3 területű ingatlanra bejegyzett - vízvezetéki szolgalmi joga van feltüntetve a KÖVIZIG javára.

Egyébként az ingatlanok per-, jel-, igény- és tehermentességét az Eladók szavatolják.

2.) **A Szerződő Felek az 1.) pontban részletesen körülírt ingatlanokat a közös tulajdonosok által a SZÁNDÉKNYILATKOZATBAN adott felhatalmazás, valamint a Biatorbágyi Nagyközségi Önkormányzat tulajdonosi jogait gyakorló Képviselő-testület 6/2001. (02.01.)Öh. számú határozata alapján az ELADÓK**
e l a d j á k a Vevőnek, aki azt a fentiekben meghatározott, megtekintett, megismert, körülhatárolható állapotban m e g v e s z i .

3.) **A Szerződő Felek az adásvétel tárgyát képező ingatlanok vételárában a következőképpen alkudtak meg: Az egységár 2.600 Ft/m^2**

a.)	**8100**	**hrszú ingatlan**	**150988**	**m^2**	**392. 568. 800 Ft**
b.)	**8101**	**hrszú ingatlan**	**76860**	**m^2**	**199.836.000 Ft**
c.)	**1620/33**	**hrszú ingatlan**	**6818**	**m^2**	**17.726.800 Ft.**

összesen: 610.131.600 Ft
azaz hatszáztízmillió-egyszázharmincegyezerhatszáz forint.

Kiss-Tápay-Vitézi Ügyvédi Iroda
DR. KISS GYÖRGY
ügyvéd - irodavezető
2200 Monor, Alsó E. u. 5. Pf. 1
T.: 06-30-9141315, (29) 413-635

4.) A Szerződő Felek megállapodnak abban is, hogy a Vevő átvállalja az építési terület kialakításával kapcsolatos eddig felmerült tulajdonosi költségeket (26.600.000.-Ft):

a.) RRT készítése	12.800 eFt+ÁFA
b.) úttervezés	5.800 eFt+ÁFA
c.) adminisztráció	4.000 eFt
d.) kisajátítás	4.000 eFt

5.) A Vevő a vételárat a szerződés aláírását követő 3 banki napon belül köteles a Biatorbágy Nagyközség Önkormányzata – az Országos Takarékpénztár és Kereskedelmi Bank Rt.-nél (Budaörs, Szabadság u. 131/a.) megnyitott – 11742173-15390008-02130000 számú külön számlájára átutalni. A tulajdonosi költségek átvállalására vonatkozó kötelezettségét a Vevő az alábbiak szerint teljesíti:

a.) Az 4/a-b. pontokban feltüntetett költségeket a feladat elvégzéséről készült számla kiegyenlítésével, a vonatkozó szerződésben vagy a kiállított számlában megállapított határidőre,

b.) az 4/c-d. pontokban feltüntetett költségeket a vételár megfizetésével együtt a Biatorbágyi Önkormányzat 64500058-10000018 számú számlájára történő átutalással.

6.) A Felek kölcsönösen megállapítják, hogy ingatlan-értékesítési és - vételi képességüket a hatályos magyar jogszabályok nem zárják ki és nem is korlátozzák. A Vevő gazdasági társaság, a Pest Megyei Cégbíróság által kiállított tanúsítvány alapján a cégbejegyzési kérelmét benyújtotta és tudomásul veszi, hogy tulajdonjogának bejegyzéséhez csatolnia kell a hiteles cégkivonatot (vagy másolatot) és az ügyvezetők aláírási címpéldányát.

7.) Az Eladók a vételár teljes körű kiegyenlítésére vonatkozó külön nyilatkozatukkal járulnak hozzá a tulajdonjog változásának az ingatlan nyilvántartásban történő átvezetéséhez.

A Vevő az adásvételi szerződés aláírásával és a vételár kiegyenlítésével léphet az ingatlanok birtokába, viseli terheit és jogosult a hasznai szedésére.

a.) **Tudomásul veszi, hogy az adásvételi szerződés tárgyát képező és lakóterület kialakítását szolgáló területek lakótelekként történő értékesítése, s a lakóterület kialakítása a Biatorbágyi Nagyközségi Önkormányzat terület- és településfejlesztési célkitűzéseit tartalmazó helyi építési szabályzat, szabályozási terv, a konkrét telekkialakítási munkarészek és a társtulajdonosok SZÁNDÉKNYILATKOZATBAN és ÉRTÉKESÍTÉSI SZABÁLYZATBAN megfogalmazott elvei szerint történhet.**

b.) A Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy első lépésként a II-III. ütem határáig a gyűjtő utat és hídátjárót megépíti, illetve a szabályozási terv szerint létrehozott közterületeket (utak, parkok ...) térítésmentesen - az esetleges tehertől mentesítve – a szerződés aláírását követő 12 hónapon belül az önkormányzat tulajdonába adja, tehát ezzel összefüggésben az önkormányzatnak semmiféle költsége nem merülhet fel.

c.) A Vevőt terheli a telekértékesítések előfeltételeként felmerülő telekkialakítások, a mezőgazdasági művelés alóli kivonás miatt fizetendő földvédelmi járulék megfizetése.

d.) A Vevő vállalja, hogy az értékesítésre kerülő építési telkek esetében

Kiss-Tápay-Viszlói Ügyvédi Iroda
DR. KISS GYÖRGY
ügyvéd-irodavezető
2200 Monor, Ady E. 13. fsz., 152.
T.: 06-30-9141315, (29) 413-635, 3176224

- (1). a társtulajdonosok részére elővásárlási jogot biztosítanak úgy, hogy az ilyen irányú igényeiket az Eladók nevében eljáró közös képviselők és az önkormányzat gyűjti össze és továbbítja a Vevő részére, valamint 30 építési telek értékesítése során az igénylőket az eladási árból 15 %-os kedvezmény illeti meg,
- (2.) a biatorbágyi állandó lakcímmel rendelkező igénylők elsőbbséget élveznek, s részükre az eladási árból 5 % kedvezményt biztosítanak.

8.) A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. rendelkezéseit kell értelemszerűen alkalmazni.

II. VÉTELI JOG (OPCIÓ) ALAPÍTÁSA

9.) **Az Eladó társtulajdonosok közös tulajdona a Biatorbágy nagyközségben – a fentiekben részletesen körülírt lakóövezet szerves részét képező – 04/48 hrsz-ú, összesen 52 ha 8360 m2 nagyságú földrészlet, melyből**

a.) a III. ütemben kialakításra kerül, az Ybl M. sétány és a Biai G. út által körülhatárolt területen mintegy 25 ha nagyságú,

b.) a IV. ütemben kialakításra kerül, a Biai G. út és a Szent István út által körülhatárolt területen mintegy 28 ha nagyságú,
a szabályozási terv szerint pontosított, jelenleg külterületi földrészlet.

10.) **Az Eladók a fent körülírt ingatlanokat egyrészt a közös tulajdonosok által a SZÁNDÉKNYILATKOZATBAN adott felhatalmazás alapján, valamint a Biatorbágyi Nagyközségi Önkormányzat tulajdonosi jogait gyakorló Képviselő-testület 6/2001. (02.01.) Öh.számú határozata alapján v é t e l i (opciós) j o g o t engednek a Vevőnek, aki azt az alábbiakban rögzített feltételekkel e l f o g a d j a .**

11.) A Szerződő Felek elhatározzák, hogy

a.) a III. ütemben kialakításra kerülő földrészletekre *a jelen, az I.-II. ütemben kialakított ingatlanokra megkötött adásvételi szerződés aláírásától számított 12 hónapon belül* adásvételi szerződést kötnek, mégpedig 2.900 Ft/m^2 kialkudott vételáron,

b.) a IV. ütemben kialakításra kerülő földrészletekre a III. ütemben kialakított földrészletek adásvételi szerződésének aláírásától számított 12 hónapon belül adásvételi szerződést kötnek, mégpedig 3.400 Ft/m^2 kialkudott vételáron.

A végleges adásvételi szerződés megkötéséig az Eladók biztosítják az adásvétel tárgyát képező ingatlanok per-, jel-, igény- és tehermentességét, a mezőgazdasági művelés alóli kivonását és belterületbe vonását.
Ezen feltételek hiányában a Vevőt megilleti az egyoldalú nyilatkozattal előterjesztett elállás joga.

12.) **A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a I/7. pontban foglaltak (lakótelek kialakítás elvei, költségei, eladók részére elővásárlási jog és 30 telekig 15 % vételárkedvezmény, biatorbágyi állandó lakosoknak elsőbbség és 5 % vételárkedvezmény) értelemszerűen irányadók a vételi joggal érintett földrészletek esetében is.**

DR. KISS GYÖRGY Ügyvédi Iroda
ügyvéd-irodavezető
2200 Monor, Alv. E. 13. Pf.
T.: 06-30-9141315, (29) 413-633

13.) A Szerződő Felek rögzítik, hogy az „opciós időszak alatt" a földrészletek területében bekövetkezett változás (csökkenés vagy növekedés) a vételi jogot és a 11/a-b. pontokban rögzített, kialkudott egységárat nem érinti. Az esetleges változás nem lehet oka ezen szerződésen alapuló vételi szándéktól történő elállásnak.

Záradék

14.) A Szerződő Felek kölcsönösen kijelentik, hogy esetleges jogutódlás esetén a jogutódok ezen szerződésbe foglalt jogokkal rendelkeznek, de kötelezettségeket is teljesíteni tartoznak.

15.) A Vevő kijelenti, hogy fő tevékenysége szerint ingatlan forgalmazásra jogosult vállalkozó és az ingatlan tovább eladás céljára vásárolja, ezért illeték kedvezményre jogosult, illetve illeték kedvezményt kíván igénybe venni. **Ezt az adásvételi és vételi jogot alapító szerződést a Felek, mint az akaratukkal mindenben megegyezőt írják alá 15 példányban.**

16.) Ezen szerződés mellékletét képezi: 16.1. A társtulajdonosok szándéknyilatkozata, 16.2. Az értékesítési szabályzat, 16.3. A tulajdonközösséget alapító szerződés, 16.4. Az ingatlanok tulajdoni lapjai, 16.5. Polgármester felhatalmazása a jogügylet megkötésére, 16.6. Gyámhatóság hozzájárulása a kiskorú és gyámság alatt lévő tulajdonosok jogügyletéhez, 16.7. A Vevő, mint pályázó „A zöld sziget" címmel benyújtott pályázati anyaga.

B i a t o r b á g y , 2001. július 11 .

Eladók részéről:

.....
Dr. Palovics Lajos
polgármester

.....
Makranczi László
jegyző

.....
dr. Csontos János

.....
Radnai Róbert

.....
Tajti László

Biatorbágy Nagyközség Képviselőtestülete

Vevő – FM Bázis Kft. képviseletében:

.....
Fábián István
ügyvezető

.....
Molnár Tibor
ügyvezető

Ellenjegyzem: Kiss-Tápay-Viszlói Ügyvédi Iroda (2200. Monor, Ady út 13.) Dr. Kiss György ügyvéd 34/2001. szám alatt, 2001. július hónap 11... napján.

Kiss-Tápay-Viszlói
Ügyvédi Iroda
DR. KISS GYÖRGY
ügyvéd - irodavezető
2200 Monor, Ady E. út. Pf.: 152.
T.: 06-30-9141315, (29) 413-635, 317 6224

Megállapodás

Készült Biatorbágyi Községháza 2001. Július 11-én a Biatorbágy Nyugati Lakóterület ingatlan tulajdonosainak képviseletében ill. az FM Bázis képviseletében eljáró személyek egyeztető tárgyalásáról.

Jelen vannak: Dr. Csontos János tulajdononosi képviselő
Dr. Palovics Lajos tulajdonosi képviselő
Radnai Róbert tulajdonosi képviselő
Tajti László tulajdonosi képviselő
Makranci László jegyző
Fábián István FM Bázis
Molnár Tibor FM Bázis

A tulajdonosi képviselők adásvételi és vételi jog (opció) alapítására a mai napon szerződést kötöttek.
Szerződő felek megállapodnak a szerződés I/5 pontjának a következők szerinti módosításában:
A vevő 2001. Július 18.-ig köteles bemutatni az eladóknak a vételár teljeskörü kiegyenlítéséről szóló banki bizonylatot.

Aláírások:

.....
Dr. Palovics Lajos

.....
Makranci László

.....
Dr. Csontos János

.....
Radnai Róbert

.....
Tajti László

.....
Fábián István

.....
Molnár Tibor

Kmf.

BÁZIS FM

Biatorbágy Polgármesteri Hivatal

Biatorbágy
Baross G. út 2.
2 0 5 1

Makranczi László Úr
részére

Tisztelt Makranczi Úr!

Az alábbi nyilatkozatot tesszük Biatorbágy 2001. május 23-án, építési területek tárgyában kelt előszerződésben megnevezett tulajdonosi képviselők, mint Eladók részére.

Amennyiben a Budapest Bank Rt. szerződésben vállalt átutalási kötelezettségét nem teljesíti, úgy az FM Bázis Kft. visszavonhatatlanul hozzájárul az eredeti tulajdoni állapot visszaállításához.

Budapest, 2001. július 25.

FM Bázis Kft.

....

Molnár Tibor Fábián István

MEGÁLLAPODÁS

A Biatorbágy, nyugati lakóterület adás-vételére, vételi jog (opció) alapítására 2001. július 11-én szerződés megkötésére került sor a terület tulajdonosai és a vevő FM Bázis Ingatlanfejlesztő- hasznosító Korlátolt Felelősségü Társaság között.

Az Eladók és a Vevő képviselői az adás-vétel tárgyát képező 8100, 8101, 1620/33 hrsz-ú ingatlanok értékesítésével kapcsolatban a következőkben állapodnak meg:

1. Amennyiben az adás-vételi szerződés tárgyát képező ingatlanok a szerződés 3. pontjában meghatározott vételára 2001. július 31-ig nem jelenik meg az Eladók a szerződés 5. pontjában meghatározott bankszámláján, úgy a jelen dokumentum benyújtásával - valamint az FM Bázis Kft. július 25-én kiadott nyilatkozatával, valamint a Budapest Bank Rt. 2001. július 26-án kiadott nyilatkozatával – szerződő felek kérik a Budakörnyéki Földhivatalnál a tulajdonjog és a jelzálogjog törlését, az eredeti állapot visszaállítását.
Az eredeti állapot visszaállítására vonatkozó kezdeményezés legkorábbi időpontja 2001. július 31.

2. Vevők az 1. pontban meghatározott körülmények fennállása esetén semmilyen követelést nem támaszthatnak az Eladókkal szemben.

3. Amennyiben a Vevők a vételárat teljes körüen kiegyenlítik, úgy jelen dokumentum valamennyi példánya megsemmisítésre kerül.

4. Ez a dokumentum 4 eredeti példányban készült, melyből 1 példány a Vevő, 3 példány az Eladók birtokába kerül.

Ezt a megállapodást a Felek elolvasták, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt, helybenhagyólag aláírták.

Biatorbágy, 2001. július 26.

Eladók képviseletében:

Dr. Palovics Lajos
polgármester

Makranczi László
jegyző

Radnai Róbert

Tajti László

Dr. Csontos János

Vevők képviseletében:

Molnár Tibor
ügyvezető

Fábián István
ügyvezető

FM Bázis Kft.

EMLÉKEZTETŐ

Készült: Biatorbágy Nagyközség Községházán 2002. július 16-án a Biatorbágy – Nyugati Lakóterület ingatlan tulajdonosainak képviseletében eljáró személyek egyeztető tárgyalásáról.

Jelen vannak: Dr. Csontos János tulajdonosi képviselő,
Dr. Palovics Lajos tulajdonosi képviselő,
Radnai Róbert tulajdonosi képviselő,
Tajti László tulajdonosi képviselő,
Makranczi László jegyző,

Fábián István
Molnár Tibor

Tárgy: 2002. 07. 09-én érkezett befektetőt képviselő Kállai és Társai Ügyvédi Iroda levelének tartalma.

A jelenlévő tulajdonosi képviselők a tárgyban jelzett levelet áttanulmányozták, amelyre az alábbiakat rögzítik:

1./ A 2001. 07.11-én aláírt szerződésben foglaltak szerint az érintett területen az eladók közös elhatározása alapján Biatorbágy közigazgatási területén a tulajdonukban lévő egyes ingatlanok rendelkezésére bocsátásával, közös tulajdon létrehozásával – a hatályos jogszabályok és a helyi építési szabályzat, illetve részletes szabályozási terv követelményeinek megfelelően – belterületi lakóövezetet alakítottak ki annak érdekében, hogy a beépítésre alkalmas területeket közösen értékesítik.

2./ A lakóövezet kialakítása IV. ütemben történik, az I. ütem: Pátyi út és Tavasz u. által határolt terület, a II. ütem: a Tavasz u. és Ybl M. sétány által határolt terület, III. ütem: az Ybl M. sétány és a Biai G. út által határolt terület, a IV. ütem: a Biai G. út és Szt. István út által határolt terület. Jelenleg a III. és IV. ütem (majd a szabályozási terv szerint pontosítandó, mintegy 25 + 28 ha nagyságú) földrészleteinek mezőgazdasági művelésből történő kivonása és belterületbe vonása folyik.

3./ Tekintettel arra, hogy a 2001. július 11-én aláírt szerződés 11. pontjában megjelölt határidők jogszabályi változás és ezt követő hivatali ügyintézés miatt előreláthatóan nem tarthatók, az Eladók – megerősítve az adásvételi szerződés 10. pontjában kinyilvánított szándékukat, a 6/2001. (02.01.)Öh. számú határozatban adott önkormányzati tulajdonosi jogokat gyakorló testület, illetve a közös tulajdonosok SZÁNDÉKNYILATKOZATBAN adott felhatalmazása alapján az alábbiakat rögzítik:

Jelenlévők megerősítik a befektetők részére fennálló opciós jogot. Amikor a III. ütem belterületbe vonását a tulajdonosi képviselők biztosítják, úgy az alapszerződésben meghatározott módon az ügymenet tovább folytatódik. Erről a befektetőket a tulajdonosi képviselők írásban tájékoztatják.

4./ A tulajdonosi képviselők rögzítik, hogy a Biatorbágy Nagyközség Önkormányzat tulajdonrészére vonatkozó III. ütem, majd IV. ütem eladásából származó összegekre a településnek szüksége van. Ezen összegek a következő időszak önkormányzati fejlesztéseihez

sajáterős összegként mind számításba kerültek. Szükséges az anyagi háttér a tervezett óvodaszárny bővítéshez lakóterületi utak felújításához kulturális intézményeink fenntartásához, és civilszervezeteink anyagi támogatásaihoz stb. (csak néhány felsorolás a feladatokról). Ezen feladatok elvégzését már testületi határozatok is rögzítik.

Jelen emlékeztető a szerződés mellékleteként kezelendő.

k.m.f.

Tulajdonosi képviselők:

Biatorbágy Nagyközség * Képviselőtestülete *

Dr. Palovics Lajos
Polgármester

Makránci László
jegyző

Dr. Csontos János

Radnai Róbert

Tajti László

FM Bázis Kft. képviselő:

Fábián István

Molnár Tibor

EMLÉKEZTETŐ

Készült: Biatorbágy Nagyközség Községházán 2002. augusztus 22-én a Biatorbágy – Nyugati Lakóterület ingatlan tulajdonosainak képviseletében eljáró személyek egyeztető tárgyalásáról.

Jelen vannak: Dr. Csontos János tulajdonosi képviselő,
Dr. Palovics Lajos tulajdonosi képviselő,
Radnai Róbert tulajdonosi képviselő,
Tajti László tulajdonosi képviselő,
Makranczi László jegyző,

Fábián István
Molnár Tibor

Tárgy: 2001. 07. 11-én kötött szerződésben rögzített opciós jog gyakorlásáról

A tulajdonosi képviselők megállapítják, hogy a szerződés 11/a. pontjában meghatározott III. ütem belterületbe csatolása, valamint mezőgazdasági művelésből történő kivonása nem zárult le és az a Budakörnyéki Földhivatal, valamint a Duna-Ipoly Nemzeti Park eljársa miatt várhatóan elhúzódik.

A tulajdonosi képviselők, valamint a Vevők képviselői áttekintve az eddig lefolytatott eljárásokat, a szerződés 11/a. pontjában meghatározott adásvételi szerződés megkötésének határnapját 2003. január 15-i legkésőbbi időpontban határozzák meg.

Jelen emlékeztető a szerződés mellékleteként kezelendő.

k.m.f.

Tulajdonosi képviselők:

Biatorbágy Nagyközség * Képviselő-testülete *

.....
Dr. Palovics Lajos
Polgármester

.....
Makranczi László
jegyző

.....
Dr. Csontos János

.....
Radnai Róbert

.....
Tajti László

FM Bázis Kft. képviselő:

.....
Fábián István

.....
Molnár Tibor

ÁTADÁS – ÁTVÉTELI JEGYZŐKÖNYV

Tárgy: Biatorbágy, Nyugati Lakóterület – út, csapadék elvezetésének átadása

Megjelentek:

Átvevő: Biatorbágy Nagyközség Önkormányzata részéről:

Dr. Palovics Lajos polgármester

Átadó: FM Bázis Kft. részéről:

Molnár Tibor és

Fábián István

Megjelentek rögzítik, hogy 2001. július 11. napján adás – vételi szerződést kötöttek a Budakörnyéki Földhivatalnál Biatorbágy, 8100, 8101 és 1620/33 hrsz. alatti ingatlanokra. A szerződés 7. pontja szerint az FM Bázis Kft., mint vevő köteles volt tárgyi ingatlanon a megosztást követően kialakuló közterületeket (utak, parkok stb) térítésmentesen az Önkormányzat tulajdonában adni.

Szerződő felek rögzítik, hogy a tulajdonba adás megtörtént.

Jelen jegyzőkönyv aláírásával a felek elismerik, hogy a fent megjelölt közterületek (Szily Kálmán u., Ristman Pál u., Rosenbach János u., Káposztáskert u., Szent László u., Czipri Bíró u., Herbbrechtingen tér, Ybl Miklós sétány) útkivitelezési munkája részben elkészült, és azt az FM Bázis Kft. a Biatorbágy Nagyközség Önkormányzata használatába a mai nappal átadja.

Megjelentek rögzítik, hogy a jelen átadás – átvétel – tekintettel arra, hogy a hatósági műszaki átadás – átvétel még nem történt meg – csak ideiglenes használatba adásnak minősül, és a hatósági műszaki átadás – átvételt követően a felek újabb jegyzőkönyvet vesznek fel.

Budapest, 2003. január 7.

Biatorbágy Nagyközség Önkormányzata

FM Bázis Kft.

BUDAKÖRNYÉKI FÖLDHIVATAL
Budapesi ajos utca 60 162
Érkezett 2003 JAN 17.

1. ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS
mely létrejött

- egyrészről:

Az osztatlan közös tulajdonosi pozícióban lévő ELADÓK meghatalmazotti képviseletében eljáró Dr. Csontos János(2051 Biatorbágy Kossuth F. u 23/a), Radnai Róbert(Biatorbágy Fűzfa u. 75.), Tajti László(Biatorbágy Kassai u. 12), Dr. Palovics Lajos (Biatorbágy, Viola u. 46.)továbbiakban: E l a d ó k ,

- másrészről:

A **VEVŐ: FM-BÁZIS Ingatlanfejlesztő-Hasznosító Korlátolt Felelősségű Társaság** (Cg.13-09-088242, Stat.szj: 12664344-7012-1113-13, adósz: 12664344-2-13. székhely: 2051.Biatorbágy, Iharos u. 96/0002 hrsz.) képviseletében **Fábián István Ervin** (Kézdivásárhely, 1955.05.09. An: Albert Tóth Ilona, útlevél száma: W 0993030), illetve **Molnár Tibor** (Kaposvár, 1956.06.30. An: Török Anna, Szigsz: AF 340052) ügyvezetők, továbbiakban: V e v ő között az alábbi tartalommal, feltételekkel, helyen és időben:

1.) A Felek az adásvételi szerződés előzményeként utalnak arra, hogy köztük Biatorbágyon, 2001. július ll.-én adásvételi és vételi (opciós) jogot alapító szerződés jött létre. A szerződésben foglaltakat értelemszerűen ma is magukra nézve kötelezőnek ismerik el.

2.) Az ELADÓK közös elhatározásuk alapján Biatorbágy közigazgatási területén a tulajdonukban lévő egyes ingatlanok rendelkezésre bocsátásával, közös tulajdon létrehozásával - a hatályos jogszabályok és a helyi építési szabályzat, illetve részletes szabályozási terv követelményeinek megfelelően - belterületi lakóövezetet alakítottak és alakítanak ki négy ütemben annak érdekében, hogy a beépítésre alkalmas területeket közösen értékesítik.

a.) A Budakörnyéki Földhivatal 11325/2002.(11.25.) számú jogerős határozatával az érintett 04/48 hrsz-ú földrészletből a kialakult 04/49 hrsz-ú, összesen 24 ha, 9537 m2 nagyságú, szántó művelési ágú termőföld belterületbe csatolását lakóterület létesítése céljára engedélyezte. A fentieknek megfelelően az Eladó társtulajdonosok közös tulajdonát képezte Biatorbágy Nagyközségben a 04/49 hrsz-ú, 24 ha, 9537 m2 nagyságú, szántó művelési ágú külterületből kivett és belterületbe vont földrészlet.

b.) A földhivatal a kijelölt telki jegyző 22-12/2/2002. számú jogerős határozata alapján az a.) pontban körülírt 04/49 hrsz-ú ingatlan helyrajzi számát 8324 hrsz-ra változtatta meg a belterületbe csatolást követően, a területnagyság változatlanul hagyása mellett. (A földhivatal által záradékolt változási vázrajz és hatósági határozat a szerződés mellékletét képezi.)

c.) A földhivatal ezt követően az Eladók kérelme alapján a kijelölt telki jegyző 22-12/3/2002. számú jogerős határozata alapján a b.) pontban jelzett belterületi ingatlant a következők szerint osztotta meg:

d.) - 8324/1 hrsz. (9855 m2); 8324/2 hrsz. (9855 m2); 8324/3 hrsz. (9854 m2); 8324/4 (9856 m2); 8324/5 (9853); 8324/6 (9855); 8324/7 (9855); 8324/8 (9853); 8324/9 (9855); 8324/10 (8097); 8324/11 (8006); 8324/12 (9864); 8324/13 (9775); 8324/14 (9632); 8324/15 (9632); 8324/16 (9638); 8324/17 (9633); 8324/18 (9633); 8324/19 (9770); 8324/20 (9630); 8334/21 (9636); 8324/22 (9628); 8324/23 (9630); 8324/24 (9614); 8324/25 (9468); 8324/26 (9560). /Az összterületnagyság változatlan./ (A földhivatal által záradékolt változási vázrajz és a telekalakítást engedélyező hatósági határozat a szerződés mellékletét képezi.)

Kiss-Tápay-Viszlói Ügyvédi Iroda
DR. KISS GYÖRGY
ügyvéd-irodavezető
2200 Monor, Pf. 152.
T.: 06-29/414-518, 06-30/9-176-224

e.) A földhivatal az Eladók kérelme alapján a c.) pontban jelzett ingatlanok egy részét összevonta, és telekalakítási eljárásban a következő változás történt:

- Összevonásra került a 8324/19 hrsz. (9770 m2); 8324/20 (9630); 8324/21 (9636); 8324/22 (9628); 8324/23 (9630); 8324/24 (9614); 8324/25 (9468).

f.) Az összevonást követően kialakult a 8324/27 hrsz. (8936 m2); 8324/28 (15035); 8324/29 (6913); 8324/30 (6923); 8324/31 (6924); 8324/32 (6932); 8324/33 (6931); 8324/34 (8782) földrészlet. (A földhivatal által záradékolt változási vázrajz és a telekalakítást engedélyező hatósági határozat a szerződés mellékletét képezi.)

3.) Az Eladók a fenti előzményeket követően kialakított és részletesen körülírt – a területkialakitás III. ütemét képező – újonnan kialakított és az alábbiakban részletezett ingatlanokat a közös tulajdonosok által a SZÁNDÉKNYILATKOZATBAN adott felhatalmazás alapján e l a d j á k a vételi joggal rendelkező Vevőnek, aki azt az általa megtekintett, megismert, körülhatárolható állapotban m e g v e s z i :

- 8324/1 hrsz. (9855 m2); 8324/2 hrsz. (9855 m2); 8324/3 hrsz. (9854 m2); 8324/4 hrsz. (9856 m2); 8324/5 hrsz. (9853 m2); 8324/6 hrsz. (9855 m2); 8324/7 hrsz. (9855 m2); 8324/8 hrsz. (9853 m2); 8324/9 hrsz. (9855 m2); 8324/10 hrsz. (8097 m2); 8324/11 hrsz. (8006 m2); 8324/12 hrsz. (9864 m2); 8324/13 hrsz. (9775 m2); 8324/14 hrsz. (9632 m2); 8324/15 hrsz. (9632 m2); 8324/16 hrsz. (9638 m2); 8324/17 hrsz. (9633 m2); 8324/18 hrsz. (9633 m2); 8324/26 hrsz. (9560 m2); 8324/27 hrsz. (8936 m2); 8324/29 hrsz. (6913 m2); 8324/30 hrsz. (6923 m2); 8324/31 hrsz. (6924 m2); 8324/32 hrsz. (6932 m2); 8324/33 hrsz. (6931 m2); 8324/34 hrsz. (8782 m2). Az ingatlanok összterülete 234.502 m2.

Az ingatlan társtulajdonosa
-....kk, Klauzovits Ádám (sz. 1985. 09.24. an.: Szendefi Erzsébet) esetében az adásvételi szerződés megkötéséhez a Budaörsi Városi Gyámhivatal II/667-1/2001.(07.11) sz. határozatával már a korábbiakban hozzájárult.
-... Vass Gyula (1955. 11.07. an. és gyámja: Piller Katalin) esetében esetében az adásvételi szerződés megkötéséhez a Budaörsi Városi Gyámhivatal II/503-1/2001.(07.11.) sz. határozatával már a korábbiakban hozzájárult.

Az adásvétel tárgyát képező ingatlan per-, jel-, igény- és tehermentes.

4.) A szerződő felek az adásvétel tárgyát képező ingatlanok vételárában már a vételi jogot alapító szerződésben megállapodtak. Tehát ennek megfelelően az ingatlanok vételára, egyenként 2900 Ft/m2-el számolva (2900.-Ft x 234.502 m2) 680.055.800.-Ft, azaz
Hatszáznyolcvan-millió ötvenötezer nyolcszáz forint.

5.) A vételár 4.) pontban meghatározott összegét a Vevő a tulajdonjogának ezen adásvételi szerződés alapján történő bejegyzéséről szóló földhivatali határozat kézhezvételétől számított 10 banki napon belül köteles átutalni az Országos Takarékpénztár és Kereskedelmi Bank Rt. Budaörsi Fiókjánál megnyitott 11742173-15390008-02130000 számú számlára.

- **Amennyiben a Vevő a vételárat a fenti határidőre nem utalja át, késedelmi kamatfizetési kötelezettsége keletkezik, melynek mértéke a jegybanki alapkamat kétszerese.**
- **30 napot meghaladó késedelem esetén az Eladókat megilleti az egyoldalú elállás joga.**

Ügyvédi Iroda
DR. KISS GYÖRGY
ügyvéd-irodavezető
2040 Budaörs, Ady E. tér 13. Pf.: 152.
Tel.: (23) 415-515, (29) 413-044, 31 767

6.) A Felek kölcsönösen megállapítják, hogy ingatlan-értékesítési és -vételi képességüket hatályos magyar jogszabályok nem zárják ki és nem is korlátozzák. A Vevő gazdasági társaság, tehát tudomásul veszi, hogy tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartásbeli bejegyzéséhez csatolnia kell a hiteles cégkivonatot (vagy másolatát), illetve az ügyvezetők aláírási címpéldányát.

7.) Az Eladók ezen szerződés aláírásával adott hozzájárulása alapján, a Vevő kéri a Földhivatalt, hogy a 3./ pontban részletesen körülírt, s az alábbiakban feltüntetett ingatlanok tulajdonjogát a javára - vétel jogcímén - szíveskedjen bejegyezni az ingatlan-nyilvántartásba:

- 8324/1 hrsz. (9855 m2); 8324/2 hrsz. (9855 m2); 8324/3 hrsz. (9854 m2); 8324/4 hrsz. (9856 m2); 8324/5 hrsz. (9853 m2); 8324/6 hrsz. (9855 m2); 8324/7 hrsz. (9855 m2); 8324/8 hrsz. (9853 m2); 8324/9 hrsz. (9855 m2); 8324/10 hrsz. (8097 m2); 8324/11 hrsz. (8006 m2); 8324/12 hrsz. (9864 m2); 8324/13 hrsz. (9775 m2); 8324/14 hrsz. (9632 m2); 8324/15 hrsz. (9632 m2); 8324/16 hrsz. (9638 m2); 8324/17 hrsz. (9633 m2); 8324/18 hrsz. (9633 m2); 8324/26 hrsz. (9560 m2); 8324/27 hrsz. (8936 m2); 8324/29 hrsz. (6913 m2); 8324/30 hrsz. (6923 m2); 8324/31 hrsz. (6924 m2); 8324/32 hrsz. (6932 m2); 8324/33 hrsz. (6931 m2); 8324/34 hrsz. (8782 m2). Az ingatlanok összterülete 234.502 m2.

Az Eladók egyúttal kijelentik, hogy az adásvételi szerződés és munkarészei földhivatalhoz történő bemutatását magukra vállalják.

8.) A Vevő az adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg lép az ingatlanok birtokába, viseli terheit és jogosult hasznaik szedésére. A Felek megállapodnak abban, hogy a Budakörnyéki Földhivatal 11325/2002. számú határozatával megállapított 62.434.200.-Ft földvédelmi járulékból az Eladók 22.575.000.-Ft-ot, a Vevő pedig 39.859.200.-Ft-ot vállalnak magukra. A Vevő az Eladó által vállalt járulék összegét a vételárból levonja, s a levonással csökkentett vételárat utalja át az 5./ pontban foglaltak szerint az Eladóknak, s egyúttal a járulékot határidőre megfizeti a földhivatal határozatában foglaltak szerint.

a.) Tudomásul veszi, hogy az adásvételi szerződés tárgyát képező és lakóterület *kialakítását* szolgáló területek lakótelekként történő értékesítése, s *a lakóterület* kialakítása a Biatorbágyi Nagyközségi Önkormányzat terület- és településfejlesztési célkitűzéseit tartalmazó helyi építési szabályzat, szabályozási terv, a konkrét telekkialakítási munkarészek és a társtulajdonosok
SZÁNDÉKNYILATKOZATBAN és ÉRTÉKESÍTÉSI *SZABÁLY*ZATBAN megfogalmazott elvei szerint történhet.

b.) a Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a lakóterületek kialakítására *vonatkozó* ütemterv *alapján a IV.* ütem *határáig a* gyűjtő *utakat* megépíti a szerződés aláírását követő 12 hónapon belül, azt az önkormányzat tulajdonába adja, ezzel összefüggésben az önkormányzatnak *semmiféle* költsége nem merülhet fel.

c.) A Vevő vállalja, hogy az értékesítésre kerülő építési telkek esetében egyrészt.
c.l. a társtulajdonosok részére elővásárlási jogot biztosít úgy, hogy az ilyen irányú igényeiket az Eladókat képviselő önkormányzat gyűjti *össze* és *továbbítja a* Vevő részére, *valamint*

Kiss - Tápay - Vissi
Ügyvédi Iroda
DR. KISS GYÖRGY
ügyvéd - irodavezető
2200 Monor, Ady E. u. 12. Pf. 152
T.: 06-29/414-515, 06-29/416-176

c.2. 30 építési telek értékesítése során az Eladó társtulajdonos igénylőket az eladási árból 15 %-os kedvezmény illeti meg, illetve

c.3. a biatorbágyi állandó lakcímmel rendelkező igénylők elsőbbséget élveznek, s részükre az eladási árból 5 % kedvezményt biztosítanak.

Elveszti a fenti kedvezményt az az igénylő, aki az igénye bejelentését követően 90 napon belül nem működik közre a szerződés megkötésében, s a szerződés a felek között ezért nem jön létre.

9.) A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. rendelkezéseit kell értelemszerűen *alkalmazni.*

10.) Ezt az adásvételi szerződést és vételi jogot alapító előszerződést a Felek, mint az akaratukkal mindenben megegyezőt írják alá 20 példányban.

B i a t o r b á g y, 2003. január 14.

..... / Radnai Róbert .....

Dr. Csontos János **Radnai Róbert**

..... TM-BÁZIS Kft. .....
2051 Biatorbágy, Iharos 96/0002 HRSZ
Adószám: 14344-[illegible]
Cégj.sz.: 13-09-088242
Bankksz.: 10102093-46484500-01000004

Fábián István **Molnár Tibor**

..... / .....

Tajti László **Dr .Palovics Lajos**

Ellenjegyzem: 2003. január 14.
Kiss-Tápay-Viszlói Ügyvédi Iroda
2200 Monor, Ady út.13..) 34/01/2003.sz. alatt.

Kiss-Tápay-Viszlói
Ügyvédi Iroda
DR. KISS GYÖRGY
ügyvéd - irodavezető
2200 Monor, Ady E. 13. Pf., 152.
T.: 06-3[illegible]

EMLÉKEZTETŐ

Készült: Biatorbágy Nagyközség Községházán 2004. február 19-én a Biatorbágy – Nyugati Lakóterület ingatlantulajdonosainak képviseletében eljáró személyek egyeztető tárgyalásáról.

Jelen vannak: Dr. Palovics Lajos tulajdonosi képviselő,
Dr. Csontos János tulajdonosi képviselő,
Radnai Róbert tulajdonosi képviselő,
Tajti László tulajdonosi képviselő
Fábián István FM Bázis ügyvezetője - vevő,
Keményfi Zoltán FM Bázis részéről.

1./ A tulajdonosi képviselők tájékoztatják az FM Bázis (vevők) képviselőit az elmúlt időszak munkájáról, a Budakörnyéki Földhivatal határozatáról, az ellene benyújtott fellebbezésről, valamint a Pest Megyei Földhivatal határozatáról. Mindezen dokumentumokat keletkezésük időpontjában a tulajdonosok képviselői másolatban megküldték az FM Bázis részére.

2./ A felek megállapodnak a további ügymenetben. A belterületbe csatolás vázrajza, valamint 1 hektárnál kisebb területekre vonatkozó megosztására a vázrajzok elkészültek, záradékolásuk folyamatban van. A telekalakítások engedélyezése Telki Község jegyzőjének hatáskörébe tartozik. A határozat jogerőre emelkedését követően kerülhet sor az utolsó, IV. ütem értékesítésére vonatkozó adásvételi szerződés megkötésére.

3./ A III. ütem értékesítése során az alapszerződésben értékesítésre szánt (opciós) területből lehatárolásra került az a szerződéskötés idején érvényes RRT és HÉSZ szerinti önkormányzati tulajdonú intézmények elhelyezésére tervezett, mintegy 1,5 hektáros terület. A III. ütem értékesítésére vonatkozó adásvételi szerződés aláírása során a felek abban állapodtak meg, hogy a 2003. 01. 13-án kelt szerződésből kivett terület kérdésében legkésőbb a IV. ütem értékesítésére vonatkozó szerződés megkötése előtt megállapodnak.

4./ Az FM Bázis képviselői több kérdést is felvetettek:

a.) A vevők számára jelentős hátrányt okoz a nem állandó vízfolyás mellett kijelölt rendkívül jelentős zöldterület. Kérik megvizsgálni, hogy a terület kivonható-e az általuk megvásárolandó területek alól.
b.) A nem állandó vízfolyás melletti ingatlanok beépítésének lehetősége erősen korlátozott. A Duna-Ipoly Nemzeti Park hozzáállása miatt várhatóan jelentős veszteségeik keletkeznek a vevőknek.
c.) A III. ütem közműveinek kiépítéséhez indokolt a IV. ütem területének igénybevétele. Kérik a tulajdonosi képviselőket, hogy a közművek kiépítéséhez a szükséges nyilatkozatokat adják meg, a vonatkozó szerződéseket, megállapodásokat írják alá.
d.) A III. ütem közműveinek kiépítése érintik a település jelenlegi lakóterületének határán lévő közműhálózatot. Az alkalmazkodás miatt a vevőknek többletköltségeik keletkeznek.
e.) A IV. ütem területén helyezkedik el a szintén önkormányzati tulajdonú intézmények elhelyezésére szolgáló területből mintegy 8.000 m2. Az FM Bázisnak az érintett, összesen mintegy 2,3 hektár intézményi terület megvásárlására opciós joga van.

5./ A tulajdonosi képviselők az FM Bázis által felvetett kérdésekre a következők szerint reagáltak:

a.) A nem állandó vízfolyás melletti zöldterület kialakításának kötelezettségét a területre vonatkozó RRT (HÉSZ) előírásai tartalmazták. A vevő képviselői ennek tudatában kötötték meg az adásvételi, opciós jogot biztosító szerződést.
b.) A nem állandó vízfolyás melletti területek beépítésének lehetőségét az RRT (HÉSZ) szabályozza. A vevők képviselői ennek tudatában írták alá a szerződéseket. A Duna-Ipoly Nemzeti Parkot köti az RRT (HÉSZ) jóváhagyásakor tett nyilatkozata. Ez a problémakör az I. ütem értékesítése során is felmerült, ahol kiderült, hogy a felvetett probléma nem valós.
c.) A IV. ütem értékesítésére vonatkozó adásvételi szerződés megkötésére kell törekedni a legrövidebb időn belül. Ebben az esetben indokolatlan a közművesítéshez a külön jognyilatkozatok megtétele.
d.) A III. ütem közművesítése során a vevőknek a meglévő lakóterület adottságaihoz kell alkalmazkodni és nem fordítva.
e.) A III-IV. ütem területén önkormányzati tulajdonú intézmény elhelyezés céljára figyelembe vett mintegy 2,3 hektáros terület része az adásvételi, opciós jogot biztosító szerződésnek. A tulajdonosok a vevők ezzel kapcsolatos jogait, jogos igényeit nem vitatják el.

A tulajdonosok képviselői felvetik azt a lehetőséget, hogy a terület kikerüljenek az adásvételi szerződés hatálya alól. Az önkormányzat ebben az esetben a terület sorsát, megvásárlásának feltételeit közvetlenül a tulajdonostársakkal rendezik.

A tulajdonosok képviselői felvetik azt a lehetőséget, hogy a területet a vevők az adásvételi, opciós jogot biztosító szerződésben foglaltaknak megfelelően vásárolják meg és térítésmentesen vagy maximum a megvásárlással azonos értéken biztosítsák az önkormányzat számára.

6./ A tulajdonosi képviselők és a vevők képviselői között hosszú vita alakult ki a felmerült kérdésekben.

A vevők képviselői az a.)-d.) pontok tekintetében elfogadták az eladók képviselőinek álláspontját.

Az e.) pontban meghatározott intézményterület vonatkozásában a vevők képviselői ragaszkodnak az adásvételi, opciós szerződésben meghatározott feltételekhez.
Javasolták, hogy a terület önkormányzat tulajdonába történő adásának feltételei külön szerződésben, megállapodásban kerüljenek rögzítésre.

A jelenlévők hosszú vitát követően megállapodnak a következőkben:

a.) A vevők az adásvételi (opciós) szerződésben foglaltaknak megfelelően megszerzik az intézményterület tulajdonjogát.
b.) Az adásvételi szerződés megkötésének feltétele, hogy azzal egyidőben megegyezés szülessen az intézményterület önkormányzati tulajdonba adásának feltételeiben.
c.) Az önkormányzati tulajdonba kerülő területek értéke nem haladhatja meg a vételár + az FM Bázis költségeinek összegét. Az FM Bázis képviselői kötelezettséget vállalnak,

hogy legkésőbb 2004. február 24-ig (kedd) elkészítik a költségeikre vonatkozó kimutatást, kalkulációt és azt megküldik a tulajdonosi képviselőknek.

d.) Amennyiben a költségek megalapozottak és elfogadhatók, úgy az FM Bázis Kft. a szerződés aláírásától számított 18 hónapig biztosítja az önkormányzatnak a tulajdonszerzés lehetőségét.

k.m.f.

Tulajdonosi képviselők:

.....
Dr. Palovics Lajos
polgármester

.....
Dr. Csontos János

.....
Radnai Róbert

.....
Tajti László

EMLÉKEZTETŐ

Készült: Biatorbágy Nagyközség Községházán 2004. március 16-án a Biatorbágy – Nyugati Lakóterület ingatlantulajdonosainak képviseletében eljáró személyek egyeztető tárgyalásáról.

Jelen vannak: Dr. Palovics Lajos tulajdonosi képviselő,
Dr. Csontos János tulajdonosi képviselő,
Radnai Róbert tulajdonosi képviselő,
Tajti László tulajdonosi képviselő,
Fábián István FM Bázis Kft. részéről,
Molnár Tibor FM Bázis Kft. részéről.

A képviselők a 2004. március 4-én tartott megbeszélésük után megállapodtak, hogy a mai napon a nyugati lakóterület IV-es ütem értékesítésével kapcsolatban megbeszélést folytatnak. A megbeszélés tárgya: az érintett területen lévő intézményi területek FM Bázis Kft-től történő visszavásárlási árának meghatározása.

A tulajdonosi képviselők az FM Bázis Kft. képviselőivel tartott több, mint 2 órás egyeztető tárgyalást követően a következőkben állapodtak meg:

Az FM Bázis Kft. tulajdonosai a következő egyoldalú jognyilatkozatot teszik:

1. A nyugati lakóterületre vonatkozó szabályozási terv és építési szabályzat mintegy 2,3 hektáros területet jelöl ki elsősorban önkormányzati tulajdonú intézmények elhelyezésére.

2. Az adott terület része a 2001-ben megkötött adásvételi, illetve opciós jogot biztosító szerződésnek. Ennek értelmében az FM Bázis Kft. a szerződésben foglalt feltételekkel megvásárolja a területet.

3. Az FM Bázis Kft. a tulajdonába kerülő 1./ pontban meghatározott területet 18 hónapig fenntartja, nem értékesíti, nem hasznosítja annak érdekében, hogy az önkormányzat számára megfelelő idő álljon rendelkezésre arra, hogy a területen önkormányzati célú intézményi beruházás megvalósításáról döntsön.

4. Az FM Bázis Kft. ingatlanfejlesztéssel foglalkozó gazdasági társaság. A társaság az önkormányzat döntésének megfelelően részt kíván venni az 1./ pontban meghatározott területre esetlegesen tervezett beruházás megvalósításában. Amennyiben a Kft. lehetőséget kap a megvalósításra vonatkozó pályázaton, versenyen való részvételre, és a legkedvezőbb vagy a legkedvezőbbel azonos áron lehetőséget kap a megvalósításra, az önkormányzatnak ingyenesen, térítésmentesen átadja a terület tulajdonjogát.

5. Amennyiben az FM Bázis Kft. az önkormányzat esetleges döntéséből adódóan nem kap lehetőséget az önkormányzati beruházás megvalósítására kiírásra kerülő pályázaton, versenyen való részvételre, illetve a beruházás megvalósítására nem kap lehetőséget, abban az esetben a beruházás megvalósításához az 1./ pontban meghatározott területet a mindenkori piaci ár .....%-án az önkormányzat, illetve a beruházást megvalósító rendelkezésére bocsátja.

k.m.f.

Tulajdonosi képviselők:

.....	.....
Dr. Palovics Lajos polgármester	Radnai Róbert
.....	.....
Dr. Csontos János	Tajti László
.....	.....
Fábián István	Molnár Tibor

EMLÉKEZTETŐ

Készült: Biatorbágy Nagyközség Községházán 2004. március 23-án a Biatorbágy – Nyugati Lakóterület ingatlantulajdonosainak képviseletében eljáró személyek egyeztető tárgyalásáról.

Jelen vannak: Dr. Palovics Lajos tulajdonosi képviselő,
Dr. Csontos János tulajdonosi képviselő,
Radnai Róbert tulajdonosi képviselő,
Tajti László tulajdonosi képviselő,
Fábián István FM Bázis Kft. részéről,
Molnár Tibor FM Bázis Kft. részéről,
Dr. Kiss György ügyvéd.

A felek áttekintették a IV. ütem értékesítésére vonatkozó eddigi előkészületeket, dokumentumokat, megállapodásokat.

Dr. Kiss György ismerteti az általa elkészített és a feleknek megküldött adásvételi szerződés tervezetét. A tervezet lényeges elemeiben a felek egyetértettek. Pontosítást kértek az adatokban az ingatlan-nyilvántartás szerinti helyrajzi számok és a vételár összegével kapcsolatban.

A polgármester a földhivataltól soronkívüliséget kért, hogy a szerződéstervezet 2. pontjában szereplő átvezetések az ingatlan-nyilvántartáson bejegyezésre kerüljenek. A földhivatal informális tájékoztatása szerint 30 napon belül nem kerülhet sor a változások átvezetésére.

A vevők képviselői kérik mérlegelni, hogy a fizetési határidő a 2. pontban meghatározott átvezetéseket tartalmazó földhivatali határozat (tulajdoni lap) kézhezvételétől számított 45 napon belüli időpontban kerüljön meghatározásra, mivel a vételár összegét hitelből finanszírozzák, mivel a hitelkeret összege meghaladja az 1 milliárd Ft-ot, a folyósítás jóváhagyása csak a bank tulajdonosainak külön engedélyével történhet, amely 30+15 napon belüli időszakot vesz igénybe

k.m.f.

Tulajdonosi képviselők:

.....
Dr. Palovics Lajos
polgármester

.....
Radnai Róbert

.....
Dr. Csontos János

.....
Tajti László

.....
Fábián István

.....
Molnár Tibor

.....
Dr. Kiss György

Kiss-Tápay-Viszlói
Ügyvédi Iroda
DR. KISS GYÖRGY
ügyvéd - irodavezető
Monor, 2200 Ady E. u. 13. Pf., 152.
T.: 06-30-9141315, (29) 413-635, 485-6973

1. ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS,
mely létrejött

- egyrészről az ELADÓK:

Az osztatlan közös tulajdonosi pozícióban lévő ELADÓK meghatalmazotti képviseletében eljáró Dr. Csontos János (2051. Biatorbágy Kossuth F. u 23/a.), Radnai Róbert (2051. Biatorbágy Füzes u. 75.), Tajti László (2051. Biatorbágy Kassai u. 12.) és Dr. Palovics Lajos Polgármester (2051. Biatorbágy, Viola u. 46.), úgyis mint Biatorbágy Nagyközség Önkormányzatának törvényes képviselője,

- másrészről:

A **VEVŐ: FM-BÁZIS Ingatlanfejlesztő-Hasznosító Korlátolt Felelősségű Társaság** (Cg.13-09-088242, Stat.szj: 12664344-7012-1113-13, adósz: 12664344-2-13. székhely: 2051.Biatorbágy, Iharos u. 96/0002 hrsz.) képviseletében **Fábián István Ervin** (Kézdivásárhely, 1955.05.09. An: Albert Tóth Ilona, útlevél száma: W 0993030), illetve **Molnár Tibor** (Kaposvár, 1956.06.30. An: Török Anna, Szigsz: AF 340052) ügyvezetők, továbbiakban: V e v ő között az alábbi tartalommal, feltételekkel, helyen és időben:

1.) A Felek az adásvételi szerződés előzményeként utalnak arra, hogy köztük Biatorbágyon, 2001. július 11-én adásvételi és vételi (opciós) jogot alapító szerződés jött létre, illetve 2003. január 14-én adásvételi szerződés jött létre. A szerződésben foglaltakat értelemszerűen ma is magukra nézve kötelezőnek ismerik el.

2.) Az ELADÓK közös elhatározásuk alapján Biatorbágy közigazgatási területén a tulajdonukban lévő egyes ingatlanok rendelkezésre bocsátásával, közös tulajdon létrehozásával - a hatályos jogszabályok és a helyi építési szabályzat, illetve részletes szabályozási terv követelményeinek megfelelően - belterületi lakóövezetet alakítottak és alakítanak ki négy ütemben annak érdekében, hogy a beépítésre alkalmas területeket közösen értékesítik.

a) A Pest Megyei Földhivatal 10109-2/2004.(01.13.) számú jogerős határozatával Biatorbágy külterületén a 04/50 hrsz-ú, összesen 27 ha nagyságú, szántó, gyep, legelő művelési ágakban nyilvántartott külterületi termőföld más célú hasznosítását és a teljes földrészlet belterületbe vonását - a kertvárosias lakóterület és kapcsolódó intézményi területek kialakítása érdekében - engedélyezte. A fentieknek megfelelően az Eladó társtulajdonosok közös tulajdonát képezte Biatorbágy Nagyközségben a 04/50 hrsz-ú, 27 ha, 8823 m2 nagyságú külterületből kivett és belterületbe vont földrészlet.

b.) A földhivatal a kijelölt telki jegyző 22-2-3/2004. számú jogerős határozata alapján engedélyezte az a.) pontban részletesen körülírt külterületi földrészlet helyrajzi

Kiss-Tápay-Viszlói
Ügyvédi Iroda
DR. KISS GYÖRGY
ügyvéd - irodavezető
Monor, 2200 Ady E. u. 13. Pf., 152.
T.: 06-30-9141315, (29) 413-635, 485-6973

számának 8743 hrsz-re történő megváltoztatását és 22-3-34/2004. számú jogerős határozatával e földrészlet telekmegosztását, melynek értelmében a következő ingatlanok kialakítása történt meg:
8743/1 hrsz-ú (8183 m2); 8743/2 hrsz-ú (776 m2); 8743/3 hrsz-ú (2623 m2); 8743/4 hrsz-ú (3377 m2); 8743/5 hrsz-ú (4421 m2); 8743/6 hrsz-ú (7083 m2); 8743/7 hrsz-ú (6481 m2); 8743/8 hrsz-ú (8872 m2); 8743/9 hrsz-ú (2653 m2); 8743/10 hrsz-ú (6973 m2); 8743/11 hrsz-ú (9648 m2); 8743/12 hrsz-ú (8714 m2); 8743/13 hrsz-ú (3473 m2); 8743/14 hrsz-ú (9073 m2); 8743/15 hrsz-ú (5541 m2); 8743/16 hrsz-ú (4731 m2); 8743/17 hrsz-ú (6125 m2); 8743/18 hrsz-ú (1137 m2); 8743/19 hrsz-ú (8437 m2); 8743/20 hrsz-ú (7071 m2); 8743/21 hrsz-ú (6102 m2); 8743/22 hrsz-ú (1415 m2); 8743/23 hrsz-ú (7395 m2); 8743/24 hrsz-ú (8093 m2); 8743/25 hrsz-ú (901 m2); 8743/26 hrsz-ú (7931 m2); 8743/27 hrsz-ú (9672 m2); 8743/28 hrsz-ú (8037 m2); 8743/29 hrsz-ú (980 m2); 8743/30 hrsz-ú (6710 m2); 8743/31 hrsz-ú (6711 m2); 8743/32 hrsz-ú (18906 m2); 8743/33 hrsz-ú (6746 m2); 8743/34 hrsz-ú (1910 m2); 8743/35 hrsz-ú (6475 m2); 8743/36 hrsz-ú (8618 m2); 8743/37 hrsz-ú (7917 m2); 8743/38 hrsz-ú (9837 m2); 8743/39 hrsz-ú (9451 m2); 8743/40 hrsz-ú (4895 m2); 8743/41 hrsz-ú (4607 m2); 8743/42 hrsz-ú (5805 m2); 8743/43 hrsz-ú (6077 m2); 8743/44 hrsz-ú (8240 m2).

c.) Az Eladó a hatósági határozatok alapján kialakított és az adásvétel tárgyát képező belterületi földingatlanok munkarészeit a Budakörnyéki Földhivatalnak bemutatta, a földhivatal az ingatlanok tulajdoni lapján a kérelmet befogadó széljegyet jegyezte.

3.) Az Eladók a fenti előzményeket követően kialakitott és részletesen körülírt – a területkialakítás IV. ütemét képező – újonnan kialakitott és az alábbiakban részletezett ingatlanokat a közös tulajdonosok által a SZÁNDÉKNYILATKOZATBAN adott felhatalmazás alapján e l a d j á k a vételi joggal rendelkező Vevőnek, aki azt az általa megtekintett, megismert, körülhatárolható állapotban m e g v e s z i :
8743/1 hrsz-ú (8183 m2 **tervezett intézményi terület**); 8743/2 hrsz-ú (776 m2); 8743/3 hrsz-ú (2623 m2); 8743/4 hrsz-ú (3377 m2); 8743/5 hrsz-ú (4421 m2); 8743/6 hrsz-ú (7083 m2); 8743/7 hrsz-ú (6481 m2); 8743/8 hrsz-ú (8872 m2); 8743/9 hrsz-ú (2653 m2); 8743/10 hrsz-ú (6973 m2); 8743/11 hrsz-ú (9648 m2); 8743/12 hrsz-ú (8714 m2); 8743/13 hrsz-ú (3473 m2); 8743/14 hrsz-ú (9073 m2); 8743/15 hrsz-ú (5541 m2); 8743/16 hrsz-ú (4731 m2); 8743/17 hrsz-ú (6125 m2); 8743/18 hrsz-ú (1137 m2); 8743/19 hrsz-ú (8437 m2); 8743/20 hrsz-ú (7071 m2); 8743/21 hrsz-ú (6102 m2); 8743/22 hrsz-ú (1415 m2); 8743/23 hrsz-ú (7395 m2); 8743/24 hrsz-ú (8093 m2); 8743/25 hrsz-ú (901 m2); 8743/26 hrsz-ú (7931 m2); 8743/27 hrsz-ú (9672 m2); 8743/28 hrsz-ú (8037 m2); 8743/29 hrsz-ú (980 m2); 8743/30 hrsz-ú (6710 m2); 8743/31 hrsz-ú (6711 m2); 8743/32 hrsz-ú (18906 m2); 8743/33 hrsz-ú (6746 m2); 8743/34 hrsz-ú (1910 m2); 8743/35 hrsz-ú (6475 m2); 8743/36 hrsz-ú (8618 m2); 8743/37 hrsz-ú (7917 m2); 8743/38 hrsz-

Kiss-Tápay-Viszlói
Ügyvédi Iroda
DR. KISS GYÖRGY
ügyvéd - irodavezető
Monor, 2200 Ady E. u. 13. Pf., 152.
T.: 06-30-9141315, (29) 413-635, 485-6973

ú (9837 m2); 8743/39 hrsz-ú (9451 m2); 8743/40 hrsz-ú (4895 m2); 8743/41 hrsz-ú (4607 m2); 8743/42 hrsz-ú (5805 m2); 8743/43 hrsz-ú (6077 m2); 8743/44 hrsz-ú (8240 m2).

Ugyancsak eladják az Eladók a Vevőnek a tnlajdonukat képező 8324/28 hrsz-ú 1 ha 5035 m2 nagyságú belterületi ingatlant (tervezett intézményi terület).

Az ingatlan társtulajdonosa

-... Vass Gyula (1955. 11.07. an. és gyámja: Piller Katalin) esetében esetében az adásvételi szerződés megkötéséhez a Budaörsi Városi Gyámhivatal II/503-1/2001.(07.11.) sz. határozatával már a korábbiakban hozzájárult. Az Eladók jelen szerződés aláírásakor bemutatják a Vevőnek a Gyámhivatal jogerős határozatának eredeti példányát.

Az adásvétel tárgyát képező ingatlanok per-, jel-, igény- és tehermentesek. Az ingatlanok hiteles tulajdoni lapjait az Eladók a Vevő részére átadják aki meggyőződhetett róla, hogy az ingatlanok tehermentesek.

4.) **A Szerződő Felek az adásvétel tárgyát képező ingatlanok vételárában már a vételi jogot alapító szerződésben megállapodtak. Tehát ennek megfelelően az ingatlanok vételára összesen 991.599.600.-Ft, azaz kilencszázkilencvenegymillió-ötszázkilencvenkilencezerhatszáz forint (+ az alábbiakban részletezett 25% ÁFA 21.893.721.-Ft), mindösszesen 1013.493.321.-Ft.**

a.) A 8743/1-44 hrsz-ú földrészletek tekintetében egyenként 3400,-Ft/m2-el számolva (3400.-Ft x 278.823 m2) 947.998.200,-Ft, azaz kilencszáznegyvenhétmillió-kilencszázkilencvennyolcezerkétszáz forint (+25% ÁFA a c.) pont szerint).

b.) A 8324/28 hrsz-ú földrészlet esetében 2900.-Ft/m2-el számolva (2900.-Ft x 15.035 m2) 43.601.500.-Ft, azaz negyvenhárommillió-hatszázegyezerötszáz forint (+25% ÁFA a c.) pont szerint).

c.) Jogszabályi változás alapján a fenti ingatlanok vételára a Biatorbágy Nagyközség Önkormányzata és a Biatorbágyi Agrár-Gazda Szövetkezet tekintetében 25%-os ÁFÁ-val terhelt: tehát

- Biatorbágy Nagyközség Önkormányzata tulajdoni részaránya: 66892/763026. A 4./a.)-b.) pontokban rögzített 1013.493.321.-Ft vételárból az önkormányzatot illeti meg 86.540.437.-Ft + 25% ÁFA (azaz 21.635.109.-Ft), mindösszesen 108.175.546.-Ft.
- Biatorbágyi Agrár-Gazda Szövetkezet tulajdoni részaránya: 796/763026. A 4./a.)-b.) pontokban rögzített 1013.493.321.-Ft vételárból a szövetkezetet illeti meg 1.034.446.-Ft + 25% ÁFA (azaz 258.612.-Ft), mindösszesen 1.293.058.-Ft.

5.) A vételár 4.) pontban meghatározott összegét a Vevő a 2. pontban rögzített hrsz. változások és telekalakítások bejegyzéséről szóló földhivatali határozat kézhezvételétől számított 45 napon belül köteles átutalni az Országos Takarékpénztár és Kereskedelmi Bank Rt. Budaörsi Fiókjánál megnyitott 11742173-20150066 számú számlára.

Kiss-Tápay-Viszlói
Ügyvédi Iroda
DR. KISS GYÖRGY
ügyvéd - irodavezető
Monor, 2200 Ady E. u. 13. Pf., 152.
T.: 06-30-9141315, (29) 413-635, 485-6973

- **Amennyiben a Vevő a vételárat a fenti határidőre nem utalja át, késedelmi kamatfizetési kötelezettsége keletkezik, melynek mértéke a jegybanki alapkamat kétszerese.**
- **30 napot meghaladó késedelem esetén az Eladókat megilleti az egyoldalú elállás joga.**

6.) Az Eladók kijelentik, hogy a magánszemély társtulajdonosok valamennyien magyar állampolgárok. A Felek tehát kölcsönösen megállapítják, hogy ingatlan-értékesítési és -vételi képességüket hatályos magyar jogszabályok nem zárják ki és nem is korlátozzák. A Vevő gazdasági társaság, tehát tudomásul veszi, hogy tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartásbeli bejegyzéséhez csatolnia kell a hiteles cégkivonatot (vagy másolatát), illetve az ügyvezetők aláírási címpéldányát.

7.) Az Eladók ezen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják a Vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséhez. A hozzájárulás alapján, a Vevő kéri a Földhivatalt, hogy a 3./ pontban részletesen körülírt, s az alábbiakban feltüntetett ingatlanok tulajdonjogát, miután a széljegyzet kérelmeknek eleget tett, a javára - vétel jogcímén - szíveskedjen bejegyezni az ingatlan-nyilvántartásba:

8743/1 hrsz-ú (8183 m2); 8743/2 hrsz-ú (776 m2); 8743/3 hrsz-ú (2623 m2); 8743/4 hrsz-ú (3377 m2); 8743/5 hrsz-ú (4421 m2); 8743/6 hrsz-ú (7083 m2); 8743/7 hrsz-ú (6481 m2); 8743/8 hrsz-ú (8872 m2); 8743/9 hrsz-ú (2653 m2); 8743/10 hrsz-ú (6973 m2); 8743/11 hrsz-ú (9648 m2); 8743/12 hrsz-ú (8714 m2); 8743/13 hrsz-ú (3473 m2); 8743/14 hrsz-ú (9073 m2); 8743/15 hrsz-ú (5541 m2); 8743/16 hrsz-ú (4731 m2); 8743/17 hrsz-ú (6125 m2); 8743/18 hrsz-ú (1137 m2); 8743/19 hrsz-ú (8437 m2); 8743/20 hrsz-ú (7071 m2); 8743/21 hrsz-ú (6102 m2); 8743/22 hrsz-ú (1415 m2); 8743/23 hrsz-ú (7395 m2); 8743/24 hrsz-ú (8093 m2); 8743/25 hrsz-ú (901 m2); 8743/26 hrsz-ú (7931 m2); 8743/27 hrsz-ú (9672 m2); 8743/28 hrsz-ú (8037 m2); 8743/29 hrsz-ú (980 m2); 8743/30 hrsz-ú (6710 m2); 8743/31 hrsz-ú (6711 m2); 8743/32 hrsz-ú (18906 m2); 8743/33 hrsz-ú (6746 m2); 8743/34 hrsz-ú (1910 m2); 8743/35 hrsz-ú (6475 m2); 8743/36 hrsz-ú (8618 m2); 8743/37 hrsz-ú (7917 m2); 8743/38 hrsz-ú (9837 m2); 8743/39 hrsz-ú (9451 m2); 8743/40 hrsz-ú (4895 m2); 8743/41 hrsz-ú (4607 m2); 8743/42 hrsz-ú (5805 m2); 8743/43 hrsz-ú (6077 m2); 8743/44 hrsz-ú (8240 m2).
8324/28 hrsz-ú (1 ha 5035 m2).

Az Eladók egyúttal kijelentik, hogy az adásvételi szerződés és munkarészei földhivatalhoz történő bemutatását magukra vállalják.

8.) A Vevő az adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg lép az ingatlanok birtokába, viseli terheit és jogosult hasznaik szedésére. A Felek megállapodnak abban, hogy a Pest Megyei Földhivatal 10109-2/2004. számú határozatával megállapított 63.040.680.-Ft földvédelmi

Kiss-Tápay-Viszlói
Ügyvédi Iroda
DR. KISS GYÖRGY
ügyvéd - irodavezető
Monor, 2200 Ady E. u. 13. Pf., 152.
T.: 06-30-9141315, (29) 413-635, 485-6973

járulékból az Eladók 21.900.946.-Ft-ot, a Vevő pedig 41.139.733.-Ft-ot vállalnak magukra. A Vevő az Eladó által vállalt járulék összegét a vételárból levonja, s a levonással csökkentett vételárat utalja át az 5./ pontban foglaltak szerint az Eladóknak, s egyúttal a járulékot határidőre megfizeti a földhivatal határozatában foglaltak szerint.

a.) Tudomásul veszi, hogy az adásvételi szerződés tárgyát képező és lakóterület *kialakítását* szolgáló területek lakótelekként történő értékesítése, s *a lakóterület* kialakítása a Biatorbágy Nagyközség Önkormányzata terület- és településfejlesztési célkitűzéseit tartalmazó helyi építési szabályzat, szabályozási terv, a konkrét telekkialakítási munkarészek és a társtulajdonosok SZÁNDÉKNYILATKOZATBAN és ÉRTÉKESÍTÉSI *SZABÁL*YZATBAN megfogalmazott elvei szerint történhet.

b.) A Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a lakóterületek kialakítására *vonatkozó* ütemterv *alapján a Herceghalom felé vivő útig a csomóponttal együtt a gyűjtő utakat* megépíti, azt az önkormányzat tulajdonába adja, ezzel összefüggésben az önkormányzatnak *semmiféle* költsége nem merülhet fel.

c.) A Felek egybehangzóan kijelentik, hogy a tervezett intézményi területekre vonatkozóan közöttük ezen szerződés aláírásával egy időben külön szándék nyilatkozat jött létre. Ugyancsak a szerződés aláírásával egyidejüleg a Felek a vételár megfizetésének határidejével kapcsolatban emlékeztetőt írtak alá. Mindkét okirat az adás-vételi szerződés mellékletét képezi.

d.) A Vevő vállalja, hogy az értékesítésre kerülő építési telkek esetében egyrészt.
d.1. a társtulajdonosok részére az esetleges vételi szándékuk érvényesítése érdekében elsőbbségi jogot biztosít úgy, hogy az ilyen irányú igényeiket az Eladókat képviselő önkormányzat gyűjti *össze* és *továbbítja a* Vevő részére, *valamint*

d.2. 30 építési telek értékesítése során az Eladó társtulajdonos igénylőket az eladási árból 15 %-os kedvezmény illeti meg, illetve

d.3. A biatorbágyi állandó lakcímmel rendelkező igénylők elsőbbséget élveznek, s részükre az eladási árból 5 % kedvezményt biztosítanak.

Elveszti a fenti kedvezményt az az igénylő, aki az igénye bejelentését követően 90 napon belül nem működik közre a szerződés megkötésében, s a szerződés a felek között ezért nem jön létre.

9.) A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. rendelkezéseit kell értelemszerűen *alkalmazni*

Kiss-Tápay-Viszlói
Ügyvédi Iroda
DR. KISS GYÖRGY
ügyvéd - irodavezető
Monor, 2200 Ady E. u. 13. Pf., 152.
T.: 06-30-9141315, (29) 413-635, 485-6973

1o.) A Vevő az illetékekről szóló többször módosított 1990. évi XCIII. Törvény 23/A § /1/ bekezdése alapján nyilatkozik, mely szerint fő tevékenysége alapján ingatlanforgalmazásra jogosult Társaság és az ingatlant továbbeladás céljából vásárolja, így a törvény szerint a 2 %-os illetékkedvezményt igénybe kívánja venni.

11.) A Felek a jogi képviselet vonatkozásában a következőkben állapodnak meg:

a) Az Eladó képviseletében eljáró Kiss-Tápay-Viszlói Ügyvédi Iroda (2200. Monor, Ady u. 13.) kapott felhatalmazást a szerződés tervezetének aláírásra történő elkészítésére, ellenjegyzésére és az Eladók nevében a szükséges jognyilatkozatok megtételére.

b) A Vevő képviseletében eljáró Kállay és Társai Ügyvédi Iroda (1124. Budapest, Fodor u. 77.) kapott felhatalmazást a szerződés tervezet elkészítésével kapcsolatos egyeztetésre, ellenjegyzésre, a tulajdonjog bejegyzésével kapcsolatos Földhivatali eljárásban a Vevő jogi képviseletére és nevében a szükséges jognyilatkozatok megtételére.

12.) Ezt az adásvételi szerződést a Felek, mint az akaratukkal mindenben megegyezőt írják alá 20 példányban.

Biatorbágy, 2004. április 14.

...../ ...../ ...../ ...../

Dr. Csontos János **Radnai Róbert** **Fábián István** **Molnár Tibor**

...../ ...../

Tajti László **Dr. Palovics Lajos**

Ellenjegyzem: 2004. április ...14.

Kiss- Tápay- Viszlói Ügyvédi Iroda

(2200 Monor, Ady út 13..) 34/01/2004.sz. alatt.

Kiss-Tápay-Viszlói
Ügyvédi Iroda
DR. KISS GYÖRGY
ügyvéd - irodavezető
Monor, 2200 Ady E. u. 13. Pf., 152.
T./ 06-30-9141315, (29) 413-635, 485-6973

Ellenjegyzem: 2004. április 14.

Kállay és Társai Ügyvédi Iroda

1124. Budapest, Fodor u. 7.

EMLÉKEZTETŐ

Készült: Biatorbágy Nagyközség Községházán 2004. április 14-én, a Biatorbágy – Nyugati Lakóterület ingatlantulajdonosainak képviseletében eljáró személyek egyeztető tárgyalásáról.

Jelen vannak: Dr. Palovics Lajos tulajdonosi képviselő,
Dr. Csontos János tulajdonosi képviselő,
Radnai Róbert tulajdonosi képviselő,
Tajti László tulajdonosi képviselő,
Fábián István FM Bázis Kft. részéről,
Molnár Tibor FM Bázis Kft. részéről,
Dr. Kiss György ügyvéd.

Résztvevők megállapítják, hogy a tulajdonosok képviseletét ellátó Dr. Kiss György ügyvéd elkészítette az adásvételi szerződés tervezetét, valamint az adásvétel III-IV. ütemét érintő közintézmények elhelyezésére szolgáló területtel kapcsolatos szándéknyilatkozat tervezetét.

Az eladók és a vevő képviselői a tervezeteket megkapták és azt véleményezték. Ennek alapján a résztvevők összeállítják a dokumentumok végleges szövegét.

1. Eladók meghatalmazottai és a vevő képviselői az adásvételi szerződést aláírták. Az adásvételi szerződés 5. pontjában a vételár megfizetésére vonatkozóan 45 napos határnap került megállapításra tekintettel arra, hogy a vételár kifizetésére a vevők hitelt vesznek igénybe és a hitel összegének folyósítására csak a bank tulajdonosainak külön jóváhagyásával, engedélyével kerülhet sor, mely 30+15 napon belüli időszakot vesz igénybe.
2. A vevők átnyújtják az eladóknak a 8743/1., valamint 8324/28 hrsz-ú, közintézmények elhelyezésére szolgáló ingatlanokra vonatkozó szándéknyilatkozatot, melyet a szerződő felek aláírtak.

Az eladók és a vevő képviselői kinyilvánítják szándékukat, hogy a területfejlesztés megvalósításában a továbbiakban is együttműködnek.

k.m.f.

Tulajdonosi képviselők:

.....
Dr. Palovics Lajos
polgármester

.....
Radnai Róbert

.....
Dr. Csontos János

.....
Tajti László

.....
Fábián István

.....
Molnár Tibor

.....
Dr. Kiss György

Kiss-Tápay-Vidéki
Ügyvédi Iroda
DR. KISS GYÖRGY
ügyvéd - irodavezető
Monor, 2200 Ady E. u. 13. Pf., 152.
T.: 06-30-9141315, (29) 413-635, 485-6973

Szándéknyilatkozat

A Biatorbágy nyugati lakóterület közintézmények esetleges elhelyezésére tervezett ingatlanainak igénybevétele tárgyában.

Készült: 2004. április 14. napján a Biatorbágy Nagyközség Polgármesteri Hivatalában.

A résztvevő felek:

Az Eladók tulajdonosi képviselői: Dr. Palovics Lajos
Dr. Csontos János
Radnai Róbert
Tajti László
A Vevő FM Bázis Kft. képviselői: Fábián István
Molnár Tibor

1.) A Felek adásvételi szerződést kötnek Biatorbágy nagyközség közigazgatási területén lévő egyes belterületi földingatlanok, közte a 8743/1 hrsz-ú 8183 m2 és 8324/28 hrsz-ú 15035 m2 nagyságú belterületi földrészletek tulajdonjogának átruházása tárgyában.
   - A szerződés szerves része (IV. üteme) annak a 2001. július 11-én és 2003. január 14-én megkötött adásvételi szerződéseknek, melynek célja a nyugati lakóterület kialakítása.

2.) A nyugati lakóterületre vonatkozó szabályozási terv és építési szabályzat a fentiekben körülírt és opciós joguk érvényesítésével a Vevők tulajdonába kerülő ingatlanrészeket elsősorban (de nem kizárólag) önkormányzati tulajdonú közcélú intézmények elhelyezésére jelölte ki.

3.) A Felek ezen szándéknyilatkozatban kinyilvánítják együttműködési szándékukat a tervezett közintézmények megvalósítása érdekében:
3.1. Az Eladók kötelezettséget vállalnak arra, hogy
- a társtulajdonos önkormányzat tulajdonosi jogait gyakorló képviselő-testület döntését kérik az érintett belterületi földrészletek közcélú intézményekkel történő beépítése érdekében.
3.2. A Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy
- a tulajdonába kerülő, fentiekben körülírt belterületi földrészleteket a tulajdonjogának bejegyzését tartalmazó jogerős földhivatali határozat közlésétől számított közcélú létesítmények megvalósítás érdekében fenntartja, mintegy lehetőséget biztosítva az intézményi fejlesztés lehetőségeinek kidolgozásához.

4.) A Vevő, mint tevékenységi körében ingatlanfejlesztéssel foglalkozó gazdasági társaság kinyilvánítja azon szándékát, hogy a közcélú intézményi hálózat megvalósításában – a törvényes lehetőségeken belül - mintegy elősegítve az önkormányzat ilyen irányú településfejlesztési elképzeléseit részt kíván venni.
4.1. Tudomásul veszi, hogy az egész intézményhálózat (vagy egyes részei külön-külön) törvényes pályázati vagy közbeszerzési eljárásban a legkedvezőbb ajánlatot előterjesztő vállalkozó közreműködésével valósulhat meg.

Dr. KISS GYÖRGY
Ügyvédi Iroda
2200 Monor, Kölcsey F. u. 13. Pf., 152.
Tel.: (29) 413-635, 485-6

4.2. Tehát elsődlegesen kijelenti, hogy mint tulajdonos a földterületeket az önkormányzat rendelkezésére bocsátja, s ha a közcélú intézményi hálózat kialakítása megköveteli akár a tulajdonába is adja az alábbi feltételekkel:

a.) Amennyiben a gazdasági társaság a törvényes pályázati vagy közbeszerzési eljárás során, mint a legkedvezőbb ajánlatot előterjesztő, lehetőséget kap a beruházás megvalósításra, az 1.) pontban körülírt földrészleteket az általa meghirdetett eladási ár 30%-ának megfelelő összegű, de a megvalósított közmű beruházással növelt értékre is figyelemmel, maximum bruttó 8500Ft/m2 vételár megfizetése ellenében önkormányzat tulajdonába adja.

b.) Amennyiben a gazdasági társaság a törvényes pályázati vagy közbeszerzési eljárás során nem kap vállalkozási lehetőséget, a földrészleteket akkor is az önkormányzat tulajdonába adja, a IV. ütemre vonatkozó átlag eladási ár 70%-ának megfelelő vételár megfizetése ellenében.

5.) A Felek tudomásul veszik, hogy
5.1. ez a szándéknyilatkozat a Vevő tulajdonába kerülő földrészletek tulajdonjogának bejegyzését tartalmazó jogerős földhivatali határozat közlésétől számított 18 hónapig érvényes, de a Felek – ha a tervezett közcélú intézményhálózat megvalósítása érdekében indokolt – közös megegyezéssel azt módosíthatják.
5.2. köztük a szándéknyilatkozatból – érvényességének időszakában – felmerülő jogvita esetén kötelesek egymással peren kívül egyezségre törekedni, de ennek eredménytelensége miatt indult peres eljárásban az ingatlan fekvése szerinti bíróság illetékességét ismerik el.

6.) A Felek kijelentik, hogy az ingatlan fentiekben szabályozott rendelkezésre bocsátását Biatorbágy Nagyközség Önkormányzata önállóan is követelheti.

Ezt a szándéknyilatkozatot a Felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt írják alá 6 eredeti aláírással ellátott példányban, melyből 2-2 példány a Feleké, 2 példány Biatorbágy Nagyközség Önkormányzatáé.

Kelt, mint fent, azaz Biatorbágyon 2004. április 14.

Az Eladók tulajdonosi képviselői:

.....
Dr. Palóvics Lajos

.....
Dr. Csontos János

.....
Radnai Róbert

.....
Tajti László

A Vevő FM Bázis Kft. képviselői:

.....
Fábián István

.....
Molnár Tibor

Kiss-Tápay-Viszlói
Ügyvédi Iroda
DR. KISS GYÖRGY
ügyvéd - irodavezető
Monor, 2200 Ady E. u. 13. Pf.: 152.
T.: 06-30-9141313, (29) 413-635, 485-6973

EMLÉKEZTETŐ

Készült: Biatorbágy Nagyközség Községházán 2004. április 14-én, a Biatorbágy – Nyugati Lakóterület ingatlantulajdonosainak képviseletében eljáró személyek egyeztető tárgyalásáról.

Jelen vannak: Dr. Palovics Lajos tulajdonosi képviselő,
Dr. Csontos János tulajdonosi képviselő,
Radnai Róbert tulajdonosi képviselő,
Tajti László tulajdonosi képviselő,
Fábián István FM Bázis Kft. részéről,
Molnár Tibor FM Bázis Kft. részéről,
Dr. Kiss György ügyvéd.

Résztvevők megállapítják, hogy a tulajdonosok képviseletét ellátó Dr. Kiss György ügyvéd elkészítette az adásvételi szerződés tervezetét, valamint az adásvétel III-IV. ütemét érintő közintézmények elhelyezésére szolgáló területtel kapcsolatos szándéknyilatkozat tervezetét.

Az eladók és a vevő képviselői a tervezeteket megkapták és azt véleményezték. Ennek alapján a résztvevők összeállítják a dokumentumok végleges szövegét.

1. Eladók meghatalmazottai és a vevő képviselői az adásvételi szerződést aláírták. Az adásvételi szerződés 5. pontjában a vételár megfizetésére vonatkozóan 45 napos határnap került megállapításra tekintettel arra, hogy a vételár kifizetésére a vevők hitelt vesznek igénybe és a hitel összegének folyósítására csak a bank tulajdonosainak külön jóváhagyásával, engedélyével kerülhet sor, mely 30+15 napon belüli időszakot vesz igénybe.
2. A vevők átnyújtják az eladóknak a 8743/1., valamint 8324/28 hrsz-ú, közintézmények elhelyezésére szolgáló ingatlanokra vonatkozó szándéknyilatkozatot, melyet a szerződő felek aláírtak.

Az eladók és a vevő képviselői kinyilvánítják szándékukat, hogy a területfejlesztés megvalósításában a továbbiakban is együttműködnek.

k.m.f.

Tulajdonosi képviselők:

.....
Dr. Palovics Lajos
polgármester

.....
Radnai Róbert

.....
Dr. Csontos János

.....
Tajti László

.....
Fábián István

.....
Molnár Tibor

.....
Dr. Kiss György

Kiss-Tápay-Viszlói
Ügyvédi Iroda
DR. KISS GYÖRGY
ügyvéd - irodavezető
Mónor, 2200 Ady E. u. 13. Pf., 152.
T.: 06-30-9141315, (29) 413-635, 485-6973

ÉRTÉKESÍTÉSI SZABÁLYZAT

Készült a Biatorbágy nagyközségben kialakított, lakásépítésre alkalmas ingatlanok tulajdonosainak közössége részére

I. Az értékesítési lehetőség előzményei

Az érintett biatorbágyi földtulajdonosok Szándéknyilatkozat aláírásával elhatározták, hogy ingatlantulajdonuk összevonásával közös tulajdont hoznak létre:

1.) Az önkormányzat a területre vonatkozó részletes szabályozási tervet készített, melynek alapján az összevont, lakóövezetként funkcionáló terület területi egységenként történő kialakítása, fejlesztése négy ütemre bontható a következők szerint:

- I. : Pátyi út és Tavasz u. által határolt terület: 150.988 m2
- II.: Tavasz u- és Ybl M. sétány által határolt: 83.678 m2
- III. Ybl M. sétány és Biai G. út által határolt: 25 ha
- IV. Biai G. út és Szt. István út által határolt: 28 ha

2.) Az összevont lakóövezeti terület a fent körülírt ütemtervnek megfelelően folyamatosan kerül kivonásra a mezőgazdasági művelés alól. Egyúttal a beépítésre alkalmas terület belterületbe vonása is megtörténik és a Földhivatal a változásokat az ingatlan nyilvántartásban átvezeti.

II. Az értékesítési szándék, az értékesítés tárgya

1.) Az ingatlan nyilvántartásban valamennyi önálló helyrajzi számmal ellátott, beépítésre alkalmas közös tulajdonban lévő terület tulajdonosainak tulajdoni aránya a Szándéknyilatkozatban vállalt elvek alapján közös tulajdonba bocsátott földterület nagysága szerint alakul, mégpedig:

Kiss-Tápay-Viszlói
Ügyvédi Iroda
DR. KISS GYÖRGY
ügyvéd-irodavezető
2200 Monor, Ady E. 13. Pf. 152
T.: 06-30-9141315, (29) 414-635, 3176.224

Eredeti hrsz.	Tulajdonos és tul. aránya		Új tulajdoni arány	Megjegyzés	
04/2	Balogh Károlyné 1941	1/1	15.571/763026	X1	
04/5, 012/3,1620/33	Biatorbágy Nk. Önkorm	1/1	66.592/763026		
04/7	**Bálint József 1933 örökösei**	15930/63218	38.201/763026		+1
	Bálint Márta Magdolna 1960	5310/			
	Bálint Balázs 1978	5310/			
	Bálint Benedek 1981	5310/			
	Szikra András 1940	3888/	9.324/763026		
	Fülep Jánosné 1946	1390/	3.333/763026	X2	+2
	Bunth Jánosné 1928 örökösei	12596/	30.206/763026	X4	+3
	Bunth Erzsébet	1960 6298/			
	Bunth István	1959 6298/			
	Dr. Csontos János 1945	2000/63218	4.796/763026		
04/7, 012/9	Hompoth Sándorné 1924	2000/63218,			
		1313/62598	6.744/763026		
04/7	Kelemen István 1946	7500/63218	17.986/763026		+4
	Mészáros Kálmán 1947	1390/	3.333/763026	X2	
	Dávid Jánosné 1953	1390/	3.333/763026	X2	
	Telek József 1953	1050/	2.519/763026		
	Dr.Povazsán Jánosné 1956	1050/	2.518/763026		
04/7, 012/10	Telek Józsefné 1929	694/ 63218, 1050/ 40237	3.670/763026	X3	+5
04/7	Szikra Gyula 1948	8340/	20.000/763026		+4
	Géczi (sz.Gyimesi) Krisztina 1971	1500/	3.597/763026		
	Gyimesi Orsolya 1977	1500/	3.597/763026		
04/8, 04/39	Harczi Lajos 1950	1/1 , 1/1	40.672/763026		
04/9	Radnai Gabriella 1954	1/1	16.549/763026		
04/10	**Radnai Anna 1952 örökösei**	1/1	16.548/763026	X5	+6
	Radnai Gabriella 1954	1/2			
	Radnai Zsuzsanna Veronika 1961	1/2			
04/11	Radnai Zsuzsanna Veronika 1961	1/1	16.308/763026		
04/12	Weinacht Mátyásné 1929	1/1	11.874/763026		
04/26	Grampsch Istvánné 1952	1/1	3.195/763026		
04/27	Szabó László 1949	1/1	4.862/763026		
04/28	Sztrehovszki Sándorné 1943	1/1	6.743/763026		
04/29	Szabó Imre 1954.	1/1	9.109/763026		
04/30	Szabó István 1951.	1/1	11.585/763026		
04/31 , 04/38	Nagy István 1923.	1/1 , 1/1	43.592/763026		
04/32 04/47	Radnai János 1931.	1/1, 1/1	33.570/763026		
04/33	**Vas Gyula 1928 örökösei**	1/1	10.554/763026	X6	+7

Kiss-Tápay-Viszló
Ügyvédi Iroda
DR/KISS GYÖRGY
ügyvéd-irodavezető
2200 Monor, Kőrösy J. u. 13. Pf., 152.
20-9447315, (29) 413-635, 317

	Vas Attila 1958	1/4			
	Vass Tibor 1964	1/4			
	Fülepné Vass Katalin 1967	1/4			
	Vass Gyula 1955.	1/4 /gondnokság alatt/			
04/34	Reider Károlyné 1932	1/1	23.979/763026		
04/35	Karikó József 1938	1/2	17.984/763026		
	Karikó Józsefné 1939.	1/2	17.983/763026		
04/36	Tajti Béláné 1919	1/1	11.990/763026		
04/37 , 04/48	Biatorbágy AGRÁR-GAZDA Szöv.	1/1	796/763026		
04/40	Kollár Miklós 1951	1/1	9.287/763026	X7	
04/41	Klauzovits Ágoston 1975	1/3	1.119/763026	X8	
	Klauzovits Krisztina 1974	1/3	1.119/763026	X8	
	Klauzovits Ádám 1985 kiskorú	1/3	1.119/763026	X8	+8
04/42	Halász Ferencné 1951	1/1	14.866/763026		
04/43	Baják Jánosné 1959	1/2	11.990/763026		
	Briskiné Karikó Andrea 1966	1/2	11.991/763026		
04/44,	Varga Károly 1950	1/2,	1.678/763026	X9	
	Temesvári Ferencné 1962	1/2	1.679/763026		+9
04/45, 04/7	Varga Sándor 1956 1679/3358, 1000/63218		4.077/763026		
04/45	Varga Sándorné 1962	1/2	1.679/763026		
04/46	Néder Norbert 1968	1/1	3.442/763026		
012/9	Holczer Józsefné 1939	13502/62598	20.030/763026		
012/9, 012/10	Kovács Istvánné 1931	3952/62598, 1050/40237	7.868/763026		
012/9	Rack Antalné 1928	2033/	3.016/763026		
	Petö Lajosné 1941	5187/	7.694/763026		
	Czipri György 1925	2274/	3.373/763026		
	Sándor Ferencné 1919	8350/	12.387/763026		
	Simon Andrásné 1916	8392/	12.449/763026		
	Simon András 1910	17595/	26.101/763026		
012/10	Puskás B. Józsefné 1913	32134/40237	61.382/763026		+10
012/10	Varga Károly 1950	6003/40237	11.467/763020		
			763.026/763026		

2.) A közös tulajdonba bocsátott egyes ingatlanok társtulajdonosai a közös tulajdon esetében is megtartják az egymás közötti korábbi tulajdoni arányaikat.

Kiss-Tápay-Viszlói Ügyvédi Iroda
DR. KISS GYÖRGY
ügyvéd-irodavezető
2200 Monor, Ady E. 13. Pf. 152.
T.: 06-30-9141315, (29) 413-635, 3176-221

III. Az értékesítéssel kapcsolatos felhatalmazások

A Szándéknyilatkozat 5. pontjában az alábbi felhatalmazásokat fogalmazták meg a tulajdonostársak:

1.) **A tulajdonostársak közös képviselői** közösen kijelölik a vevőket, figyelemmel kísérik az adásvételi jogügyletek lebonyolítását, aláírják a tulajdonostársak nevében a szerződéseket, rendszeresen tájékoztatják a tulajdonostársakat az értékesítés helyzetéről, együttműködnek az Önkormányzattal és az Ügyvédi Irodával a legkedvezőbb vételi ajánlatot adó vevők kiválasztásában, előzetesen véleményezik az Önkormányzat által előkészített elszámolást, jóváhagyják az Értékesítési Szabályzatot és a tartalmát a tulajdonostársaikkal megismertetik.
A tulajdonosi képviselőknek egyetértési joguk van, bármely, az Önkormányzat által a lakóterület-fejlesztéssel összefüggő anyagi jellegű kötelezettségvállalás esetén.

2.) **A Biatorbágyi Nagyközségi Önkormányzat** kizárólagos feladata – a tulajdonostársak nevében eljárva - az adásvételi jogügylet előkészítő, szervező és utólagos adminisztrációs feladatainak ellátása, vagyis az értékesítés meghirdetése, előkészítése, a megváltozott tulajdonjog ingatlan nyilvántartásban történő átvezettetése, a vételár befogadása, kezelése és a tulajdonostársakkal történő elszámolás, az értékesítéshez szükséges adminisztráció biztosítása.
A lakóterület-fejlesztéssel összefüggésben az Önkormányzat – a tulajdonostársak közös képviselői egyetértésének birtokában – vállalhat anyagi jellegű kötelezettséget.

3.) **A Kiss-Tápay-Viszlói Ügyvédi Iroda** kizárólagos feladata az adásvételi szerződések előkészítése, a végleges adásvételi szerződés aláírásakor a szerződések ellenjegyzése. Amennyiben pedig a vevő saját maga által választott jogi képviselőhöz ragaszkodik, az Ügyvédi Iroda az eladók nevében ellenjegyez.

Kiss-Tápay-Viszlói Ügyvédi Iroda
DR. KISS GYÖRGY
ügyvéd-irodavezető
2200 Monor, Ady E. 13. Pf.: 152.
06-30-9141315, (29) 413-638, 3176.224

IV. Az értékesítési eljárás főbb szabályai

1.) Alapelvek:

a.) A területi egységenként értékesítésre kijelölt beépíthető telkek létrejöttét követően a tulajdonosokat az erről szóló értesítés kézhezvételétől számított 6 napon belül elővásárlási jog illeti meg.

b.) A területi egységenként értékesítésre kijelölt ingatlanokról szóló tájékoztató nyilvánosságra hozásától számított 6 napon belül elővásárlási jog illeti meg a 2001. január 01-jét megelőzően Biatorbágyra állandó bejelentett lakcímmel rendelkezőket. Az igényüket azonos napon bejelentő pályázók közül sorshúzással kell kiválasztani a vevőt.

c.) Az építési telkek elsődleges értékesítési módszere a nyilvános írásbeli igénybejelentés (továbbiakban: pályázat) útján történő értékesítés. Több pályázó esetében a legkedvezőbb, az igényét előbb bejelentő ajánlattevőt kell vevőnek kijelölni.

d.) **Kedvező ajánlat esetén a tulajdonostársak nevében eljáró közös képviselők – kizárólag egyhangú szavazással- dönthetnek úgy is, hogy a kialakított területi egységeket egy vevő részére értékesítik.** Ebben az esetben azonban a szerződésben ki kell kötni a következőket:

- a vételár megfizetése mellett az előkészítő munkák (RRT készítés, úttervezés, földmérés, jogi képviselet munkadíja), illetve a telekkialakítások költségei, valamint a mezőgazdasági művelés alóli kivonás és belterületbe vonás esetén megállapított földvédelmi járulék megfizetése is a vevő kötelessége,
- a vevő tudomásul veszi: az adásvétel tárgyát képező és a lakóterület kialakítását szolgáló területek lakótelekként történő értékesítése, s a terület kialakítása a Biatorbágyi Nagyközségi Önkormányzat terület- és településfejlesztési célkitüzéseit tartalmazó helyi építési szabályzat, szabályozási terv, a konkrét telekkialakítási munkarészek és a tulajdonosok SZÁNDÉK-NYILATKOZATBAN megfogalmazott elvei szerint történhet,

Kiss-Tápay-Viszlói
Ügyvédi Iroda
DR. KISS GYÖRGY
ügyvéd-irodavezető
2200 Monor, Ady E. tér 13. Fsz. 152.
T.: 06-30-9141315, (29) 413-635, 3176-221

- a vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a helyi szabályozási terv alapján kialakított közterületeket – a hatályos jogszabályok megtartása mellett – térítésmentesen a Biatorbágy Nagyközség Önkormányzatának tulajdonába adja, teljes települési használatra.

Az adásvételi szerződés megkötése során arra kell törekedni, hogy az építési telkek értékesítése során az Önkormányzat által nyilvántartott, valamint a településen állandó lakosként élő igénylők részesüljenek előnyben, kedvezményben.

c.) Amennyiben az adásvételi jogügyletet lebonyolító fenti meghatalmazottak indokoltnak tartják – egyes építési telkek esetében – nyílt árverés is tartható.

d.) Az eladásra kijelölt telkek értékesítésének lehetőségét a legszélesebb körben meg kell hirdetni és az egész eljárásnak a legnagyobb nyilvánosságot kell biztosítani. Indokolt, hogy a telkek megnevezését, a helyben szokásos kínálati forgalmi árát, az értékesítés várható idejét, s a vételre jelentkezés főbb feltételeit tartalmazó jegyzék állandó hirdetményként – naprakészen – közzétételre kerüljön.

e.) Az építési terület kialakítását követően az adott ingatlanra vonatkozó vásárlási igények bejelentését hét munkanapon belül le kell zárni. A vételi szándékukat már előzetesen bejelentett igénylőknek új pályázatot benyújtani már nem kell.

f.) A vételárat egy összegben, a szerződés megkötésével egyidejűleg kell megfizetni, részletfizetés – kizárólag tulajdonostársak esetén - és csak rendkívül indokolt esetben adható.

2.) Technikai kérdések:

a.) Az építési telkeket értékesítésre a tulajdonostársak által meghatalmazott közös képviselők jelölik ki. Megbeszélésükről általuk és a jegyző által aláírt, az ügyvéd által ellenjegyzett feljegyzés és a mellékletét képező ÉRTÉKESÍTÉSI JEGYZÉK készül, mely tartalmazza az ingatlanok helyrajzi

Kiss-Tápay-Viszlói Ügyvédi Iroda
DR. KISS GYÖRGY
ügyvéd-irodavezető
2200 Monor, Ady E. tér 13. I. em. 152.
06-30-9141314 (29) 413-635, 3176

számát, területét, az értékesítés ütemét, s esetenként a vevő kiválasztásának javasolt módszerét.

b.) Az értékesítési jegyzéket az Önkormányzatnak közzé kell tenni.

c.) A beérkezett pályázatokat, igényeket az Önkormányzatnak pontosan nyilvántartásba kell venni és kezelni. Az egyes területi egységek kijelölését követően érvényes igénybejelentés csak a szerződés megkötéséhez szükséges alábbi alapadatok hiánytalan közlésével történhet: Név (ha van, leánykori is), születési hely, év, hónap, nap, személyi szám, adóazonosító száma, anyja neve, pontos lakcíme és irányítószáma. Az igényeket 15 napon belül vissza kell igazolni, illetve az érintettel közölni kell, ha az igénybejelentése érvénytelen.

d.) A megadott határidő után beérkezett igények érvénytelenek, a határidő számításnál nem a postára történő feladás, hanem az igény polgármesteri hivatalhoz történő beérkezésének időpontja az irányadó.

e.) A kijelölt beépíthető ingatlan megvásárlására vonatkozó igények (pályázatok) értékelésére az Önkormányzat és a közös képviselők szervezésében kerül sor, az értékelésről rövid feljegyzés készül, melyet a tulajdonostársak által meghatalmazott legalább egyik közös képviselő mellett a jegyző ír alá és az ügyvéd ellenjegyez.

f.) A pályázatok elbírálásának napjától számított 8 napon belül értesített nyertes pályázóval az adásvételi szerződést legkésőbb 30 napon belül meg kell kötni. Az árverésről eredményéről értesíteni senkit sem kell.

g.) Az adásvételi szerződést az Eladó képviseletében a SZÁNDÉKNYILATKOZATBAN megnevezett választott és teljes körü meghatalmazással rendelkező tulajdonosi közös képviselők, köztük a Polgármester (a Jegyző ellenjegyzése mellett) írja alá, valamint a meghatalmazott ügyvédi iroda ellenjegyzi. A szerződéskötésnél külön munkadíj a vevő részére nem számítható fel, a megbízáskor – a vételár 0,7

Kiss-Tápay-Viszló
Ügyvédi Iroda
DR. KISS GYÖRGY
ügyvéd-irodavezető
2200 Monor, Ady E. u. 13. Pf. 156.
T.: 06-30-9141315, (29) 413-635, 31762

%.-ában - közösen meghatározott ügyvédi munkadíjat a vételárba be kell építeni, s az adásvételi szerződés aláírását és a vételár megfizetését követően 15 napon belül – számla ellenében - az Önkormányzat az ügyvédi irodának kifizeti.

h.) Az adásvételi szerződést az aláírásától számított 30 napon belül az Önkormányzat mutatja be az ingatlan nyilvántartásban.

V. Az értékesítésből származó bevétel kezelése

1.) Az értékesítésből származó bevételek kezelése az Önkormányzat feladatkörébe tartozik.

2.) A bevételeket az Önkormányzat köteles külön – erre a célra, a pénzkezelő intézetnél nyitott – számlán kezelni és biztosítani, hogy a számlára átutalással, készpénzzel vagy postai feladóvevénnyel egyaránt teljesíteni lehessen. Egyébként a bevételek kezelésére és a kiadások teljesítésére (a III./1-2. pontokban foglaltak figyelembe vételével) a számviteli törvény és egyéb hatályos pénzügyi jogszabályok előírásai vonatkoznak.

VI. Az értékesítésből származó bevétel felosztása

1.) Alapelvek

a.) Az értékesítésre alkalmas területeket a részletes szabályozási terv alapján ÉRTÉKESÍTÉSI CSOPORTOKBA sorolják be. A tulajdonostársak által meghatalmazott közös képviselők a fentiektől eltérően – az adott igényekhez igazodóan – az építési telkeket más szempontok alapján is besorolhatják értékesítési csoportokba.

Kiss-Tápay-Viszlói
Ügyvédi Iroda
DR. KISS GYÖRGY
ügyvéd irodavezető
2200 Monor, Ady E. u. 13. I. ép., 152.
T.: 06-30-9141315, (29) 413-535, 3176

b.) Az értékesítésből származó bevételek tulajdonostársakkal történő elszámolására egy-egy értékesítési csoportba tartozó valamennyi telek értékesítése és a teljes vételár megfizetése után 30 napon belül kerülhet sor.

c.) A bevételekről és elosztásuk tervezetéről az Önkormányzat terjeszt javaslatot a közös képviselők ülése elé. Ebben külön feltünteti c1) építési telkenként és összességében a bevételek összegét, c2) a jogszabályok, a Szándéknyilatkozat, valamint ezen Szabályzat előírásai alapján teljesített kötelező kiadások jogcímét és összegét, valamint c3) a fennmaradó bevétel felosztásának tervezetét.

d.) A c.) pontban összefoglalt kötelező levonások után fennmaradó bevételeket elsősorban az adott területrész közművesítésének – Önkormányzat által megelőlegezett – költségei fedezetére, illetve a következő értékesítésre kerülő értékesítési terület közművesítés költségeinek a fedezetére kell fordítani és csak ezt követően osztható fel a bevétel a tulajdonostársak között.

e.) A közös tulajdon értékesítéséből származó bevételek tulajdonostársakat megillető része a II/1.) pontban meghatározott tulajdoni arány szerint kerül meghatározásra. A kifizetés módja az egyes tulajdonostársak bejelentett szándékának megfelelően alakul.

2.) Jogorvoslatok

a.) Az értékesítésből származó bevétel felosztásáról - a közös képviselők által történő elfogadást követően – készült részletes önkormányzati jelentést, az Önkormányzat juttatja el a tulajdonostársakhoz tértivevényes levélben, 15 napon belül.

b.) A tervezett felosztás ellen a tulajdonostársak a kézhezvételtől számított 15 napon belül terjeszthetnek elő indoklással, írásban kifogást, melyet az Önkormányzat a közös képviselőkkel köteles véleményeztetni. A kifogás

Kiss-Tápay-Viszló Ügyvédi Iroda
DR. KISS GYÖRGY
ügyvéd-irodavezető
2200 Monor, Ady E. tér 13. Pf.: 152.
T.: 06-30-9141315, (29) 413-635, 3176-22

benyújtására biztosított határidő számításánál nem a postára történő feladás, hanem a kifogás Polgármesteri Hivatalhoz történő beérkezésének időpontja az irányadó.

c.) A Szándéknyilatkozat 9/a.) pontjában foglaltaknak megfelelően az Önkormányzat a kifogás kézhezvételétől számított 15 nap alatt köteles a kifogást megvizsgálni, a kifogást benyújtó tulajdonostárssal – a közös képviselők bevonásával – személyesen egyeztetni és álláspontjáról a kifogást előterjesztőt írásban (vagy jegyzőkönyvben) értesíteni. A kifogást előterjesztő - jogsérelem esetén - ezt követően a területileg illetékes bíróságtól kérhet jogorvoslatot.

VII. Záró rendelkezések

1.) Ezt az ÉRTÉKESÍTÉSI SZABÁLYZATOT a tulajdonostársak közös képviselői megtárgyalták és a 2001. április 11. napján megtartott ülésükön elfogadták.

2.) A Szabályzatot valamennyi tulajdonostárshoz a területre vonatkozó szabályozási terv önkormányzat által történő elfogadását követő 5 napon belül el kell juttatni, az átvétel tényét dokumentálni kell.

Kelt Biatorbágyon, 2001. április 11.

Az Önkormányzat képviseletében:

.....

Palovics Lajos polgármester

Biatorbágy Nagyközség * Képviselőtestülete *

.....

Makránczi László jegyző ellenjegyző

Közös képviselők:

.....

Dr. Csontos János

.....

Tajti László

.....

Radnai Róbert

Kiss-Tápay-Viszló Ügyvédi Iroda
DR. KISS GYÖRGY
ügyvéd - irodavezető
2200 Monor, Ady E. 13. Pf., 15
Tel.: 06-30-9141315, (29) 413-635

Előttünk, mint tanúk előtt:

Bondár Klára

Frisch Ferencné
2051 Biatorbágy
Szabadsóp u. 20.
AH 434 163

Név: BONDÁR KLÁRA

Szem.ig.száma: AF 272405

Lakcím: 2051 BIATORBÁGY FÜZES U. 91.

E l l e n j e g y z e m :

Kiss - Tápay - Viszlói Ügyvédi Iroda

2200. Monor, Ady út 13. Dr. Kiss György

2001. június 04. napján 34-2/2001.számon

Kiss - Tápay - Viszlói
Ügyvédi Iroda
DR. KISS GYÖRGY
ügyvéd - irodavezető
2200 Monor, Ady E. 13. Pf. 152.
T.: 06-30-9141315, (29) 413-635, 3176.224

Jelmagyarázat:

X1 vízvezetési jog a KÖVIZIG javára

X2 haszonélvezeti joggal terhelt

X3 özvegyi joggal terhelt

X4 hagyatéki végzés iránti bejegyzési kérelem széljegyezve

X5 hagyatéki végzés iránti bejegyzési kérelem széljegyezve

X6 tulajdonos meghalt a hagyatékátadó végzés bejegyzés alatt

X7 tulajdonjog bejegyzés iránti jog széljegyezve

X8 tulajdonjog bejegyzés iránti jog széljegyezve

X9 tulajdonjog bejegyzés iránti jog széljegyezve

+1 Bálint József (1933) 1996. 06. 19-én elhunyt, örökösei az 1411 KJÖ: 177/1998/5. (Pappné Dr. Csóka Anna közjegyző) sz. hagyatékátadó végzés szerint Bálint Márta Magdolna, Bálint Balázs és Bálint Benedek egymás között egyenlő arányban édesanyjuk, Bálintné Bodó Anna özvegyi jogával terhelten, a hagyatékátadó végzés ellenére az ingatlan-nyilvántartásba történő rendezésnek nincs nyoma, az örökösök a szándéknyilatkozatot aláírták, az örökösök tulajdonjogát az ingatlan-nyilvántartásba be kell jegyeztetni és az özvegyi jogot töröltetni.

Kiss - Tápay - Viszlói
Ügyvédi Iroda
DR. KISS GYÖRGY
ügyvéd - irodavezető
2200 Monor, Ady E. 13. Pf. 152.
T.: 06-30-9141315, (29) 413-635, 3176.224

+2 Fülep Jánosné ingatlantulajdoni hányadán Mészáros Józsefné sz: Szalai Irma 1921. holtig tartó haszonélvezeti joga van teherként feltüntetve a haszonélvező a szándéknyilatkozatot aláírta. Az értékesítés előtt a haszonélvezeti jogot töröltetni kell.

+3 Bunth Jánosné (1928) 1998. 04. 14-én elhunyt, örökösei a 1411 KJÖ: 47/1990/5. (Pappné Dr. Csóka Anna közjegyző) sz. hagyatékátadó végzés szerint Bunth István és Bunth Erzsébet tulajdona egymás között egyenlő arányban édesapjuk, Bunth János özvegyi jogával terhelten, a hagyatékátadó végzés ellenére az ingatlan-nyilvántartásba történő rendezésnek nincs nyoma, az örökösök a szándéknyilatkozatot aláírták, az örökösök tulajdonjogát az ingatlan-nyilvántartásba be kell jegyeztetni és az özvegyi jogot töröltetni.

+4 Kelemen István 11670/63218-ad részéből az 1990. 04. 22-én aláírt adásvételi szerződés alapján eladott Szikra Gyulának 4170/63218-ad tulajdoni hányadot. Az adásvételi szerződés alapján benyújtott kérelem a földhivatalban széljegyzésre került, a bejegyzésről gondoskodni kell.

+5 Telek Józsefné (1929) 694/63218-ad tulajdoni hányadára Szeitz Ferencné özvegyi joga van bejegyezve aki időközben elhunyt, az özvegyi jog törlése érdekében a tulajdonosnak soron kívül intézkedni kell.

+6 Radnai Anna (1952) 2000. 05. 19-én elhunyt örökösei az 1411 KJÖ: 297/2000/8 (Pappné Dr. Csóka Anna közjegyző) sz. hagyatékátadó végzés szerint Radnai Gabriella és Radnai Zsuzsanna Veronika egymás közt fele-fele arányban. A hagyatékátadó végzés ellenére az ingatlan-nyilvántartásba történő rendezésnek nincs nyoma, az örökösök a szándéknyilatkozatot aláírták, az örökösök tulajdonjogát az ingatlan-nyilvántartásba be kell jegyeztetni.

+7 Vass Gyula (1928) 1996. 02. 08-án elhunyt örökösei az 1411 KJÖ: 67/2001/3. (Pappné Dr. Csóka Anna közjegyző) sz. hagyatékátadó végzés szerint Vas Attila, Vass Tibor, Fülepné Vass Katalin és Vass Gyula (az utóbbi gyámság alatt gyámja: Vas Gyuláné sz: Piller Katalin) egymás közt egyenlő arányban édesanyjuk, Vas Gyuláné sz: Piller Katalin özvegyi jogával terhelten, a hagyatékátadó végzés ellenére az ingatlan-nyilvántartásba történő rendezésnek nincs nyoma, az örökösök a szándéknyilatkozatot aláírták, az örökösök tulajdonjogát az ingatlan-nyilvántartásba be kell jegyeztetni és az özvegyi jogot töröltetni, az ingatlanrész közös tulajdonba utalásához és értékesítéséhez gyámhatósági engedély szüksége.

+8 Klauzovits Ádám 1/3-ad részbeni tulajdonos kiskorú az ingatlanrész közös tulajdonba utalásához és értékesítéséhez gyámhatósági engedély szüksége.

Kiss-Tápay-Viszlói Ügyvédi Iroda
DR. KISS GYÖRGY
ügyvéd-irodavezető
2200 Monor, Ady E. 13. Pf.: 152.
06-30-9141315, (29) 413/635, 3176.22

+9 a 04/44 hrsz-ú ingatlan tulajdonosai Varga Károly és Temesvári Ferencné tulajdonjog bejegyzési kérelme az ingatlan-nyilvántartásba széljegyezve a tulajdonjog bejegyzést minél előbb biztosítani kell.

+10 Puskás B. Józsefné tulajdonos helyett fia Puskás Gyula meghatalmazottként írta alá a szándéknyilatkozatot.

Kiss - Tápay - Viszlói
Ügyvédi Iroda
DR. KISS GYÖRGY
ügyvéd - irodavezető
2200 Monor, Ady E. 13. Pf. 152.
T.: 06-30-9141315, (29) 413-635, 3176.224

Kiss - Tápay - Viszlói
Ügyvédi Iroda
DR. KISS GYÖRGY
ügyvéd - irodavezető
2200 Monor, Ady E. 13. Pf. 152.
T.: 06-30-9141315, (29) 413-635, 3176.224