

**K i v o n a t**  
**Biatorbágy Város Képviselő-testülete**  
**2010. november 11-én megtartott ülésének**  
**jegyzőkönyvéből**

**Biatorbágy Város Képviselő-testülete**  
**170/2010. (11.11.)Öh. sz.**  
**határozata**

**Harmati Rita és Molnár Tibor kérelméről**

Biatorbágy Város Képviselő-testülete megtárgyalta a Harmati Rita és Molnár Tibor útáthelyezési kérelméről szóló előterjesztést.

A Képviselő-testület a területrendezés közérdekű céljait szem előtt tartva a Budaörsi Városi Bíróság előtt 22. P.22.677/2010 ügyszám alatt folyó per mielőbbi lezárása érdekében a jelen határozat mellékletét képező egyezségeget jóváhagyja.

A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert az egyezség aláírására.

Határidő: 2010. november 5.

Felelős: Polgármester

Tarjáni István s.k.  
polgármester

Makranczi László s.k.  
jegyző

a kiadmány hitelül

Miklós Krisztina  
jegyzőkönyvvezető

## EGYEZSÉG KÖZÉRDEKŰ TELEKALAKÍTÁS TÁRGYÁBAN

Jelen Közérdekű Telekalakítási Szerződés Tárgyában Kötött Egyezség (a továbbiakban „Szerződés”) létrejött alulírott helyen és időben a

**BIATORBÁGY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA** (2051 Biatorbágy, Baross G. u. 2/a; statisztikai számjel: 15390008-7511-321-13; képviselőjében - ..... jegyző ellenjegyzése mellett - ..... polgármester), mint tulajdonos (a továbbiakban: „Önkormányzat”),

**HARMATI RITA** - szül. Harmati Rita (szül.: .....; anyja neve: ....., személyi száma: ....., adóaz. jel: .....; lakik: .....), mint tulajdonos és

**MOLNÁR TIBOR** - szül. Molnár Tibor (szül.: .....; szem.az.jel: ....., anyja neve: ..... adóaz. jel: .....), mint haszonélvező, (a továbbiakban együttesen „Felek”) között az alábbiak szerint:

### Preambulum

Biatorbágy Város Önkormányzatának tulajdonosi jogait gyakoroló Képviselőtestület több alkalommal foglalkozott Forrás út- Iharos völgy térsége rendezésének, a páratlan szépségű terület védelmének fejlesztésének és rendeltetésének megfelelő hasznosításának kérdéseivel.

Önkormányzat a 140/2005. (06. 23.) Öh. Számú határozatában a korábbi döntéseit figyelembe véve összefoglalta álláspontját, majd 196/2005 (09.29) Öh számú határozatával a tárgybeli szerződéses folyamat tekintetében a felhatalmazást megadta. Felek egymással 2005. november 24-én előszerződést kötöttek, amelyben a Helyi Építési Szabályzatában és Szabályozási Tervében (HÉSZ) meghatározottak szerint részletesen rögzítették azon szabályozási terveket, amelyet Felek közösen megvalósítani kívánnak. Az előszerződés alapján Felek három lépésben kívánták megvalósítani a szerződéses cél elérését. Az első két szerződés Felek által 2006. augusztus 1. napján, majd 2008. április 7-én megkötésre és az annak megfelelő állapot az ingatlan-nyilvántartáson átvezetésre került.

Felek között azonban jogvita alakult ki a harmadik szerződés megkötése kapcsán, amely jelenleg Budaörsi Városi Bíróság (2040 Budaörs Koszorú u. 2.) előtt 22.P.22.677/2010 ügyszám alatt folyamatban van - a továbbiakban: „Per”.

Felek a jogvita peren kívüli lezárása érdekében - ezen közérdekű célt szem előtt tartásával - az alábbiakban állapodnak meg.

Harmati Rita és Molnár Tibor nyilatkoznak, hogy az új út kialakítására az illetékes erdészeti hatóságtól engedéllyel, míg a NKH -tól elvi engedéllyel rendelkeznek.

## I. Tulajdonviszonyok - Ingatlanok adatai

### Ingatlan I.

Ingatlan I. Budakörnyéki Földhivatal (a továbbiakban: „Földhivatal”) által **Biatorbágy külterület 0107 hrsz** alatt, 1743 m<sup>2</sup> alapterületű, kivett **közút** megnevezés alatt van nyilvántartva (a továbbiakban: „Ingatlan I”). Ingatlan I-nek 1/1 arányban tulajdonosa Önkormányzat. Ingatlan I. per, jel-, igény- és tehermentes.

### Ingatlan II.

Ingatlan II. a Budakörnyéki Földhivatal (a továbbiakban: „Földhivatal”) által **Biatorbágy külterület 0109 hrsz** alatt, 8 ha 3493 m<sup>2</sup> alapterületű, **erdő** megnevezés alatt van nyilvántartva (a továbbiakban: „Ingatlan II”). Ingatlan II-nek 1/1 arányban tulajdonosa Harmati Rita és haszonélvezeti jogosultja Molnár Tibor. Ingatlan II. per, jel-, igény- és tehermentes

### Ingatlan III.

Ingatlan III. a Budakörnyéki Földhivatal (a továbbiakban: „Földhivatal”) által **Biatorbágy külterület 096/8 hrsz** alatt 10 ha 1771 m<sup>2</sup> alapterületű, **legelő, kivett gazdasági épület, udvar és út** megnevezés alatt van nyilvántartva (a továbbiakban: „Ingatlan III”). Ingatlan III-nak 1/1 arányban tulajdonosa Harmati Rita és haszonélvezeti jogosultja Molnár Tibor. Ingatlan III. per, jel-, igény- és tehermentes

## II. Telekalakítási megállapodás, bejegyzési engedélyek

Felek megállapodnak, hogy a Szintvonal Bt által készített és a Budakörnyéki Földhivatal által ..... valamint ..... számon záradékolt jelen Szerződés mellékletét képező megosztási vázrajznak („Vázrajz”) megfelelően Ingatlan I-III-ból 0107 hrsz-ú út nyomvonalát megváltoztatva létrehozzák az alábbi ingatlanokat

### Ingatlan I/A.

Ingatlan I/A. a Budakörnyéki Földhivatal (a továbbiakban: „Földhivatal”) által **Biatorbágy külterület 0107 (azonos) hrsz** alatt, 2007 m<sup>2</sup> alapterületű, **út** megnevezés alatt kerül nyilvántartásra (a továbbiakban: „Ingatlan I/A”). Felek megállapodnak és jelen Szerződéssel hozzájárulnak ahhoz, hogy **Ingatlan I/A-ra Önkormányzat telekalakítás jogcímen tulajdonjogát per, jel-, igény- és tehermentesen bejegyeztesse**

### Ingatlan II/A.

Ingatlan II. a Budakörnyéki Földhivatal (a továbbiakban: „Földhivatal”) által **Biatorbágy külterület 0109 (azonos) hrsz** alatt, 7 ha 1650 m<sup>2</sup> alapterületű, **erdő** megnevezés alatt kerül nyilvántartásra (a továbbiakban: „Ingatlan II/A”). Felek megállapodnak és jelen Szerződéssel hozzájárulnak ahhoz, hogy **Ingatlan II/A-ra Harmati Rita tulajdonjogát 1/1 arányban és haszonélvezeti jogát a teljes ingatlanra Molnár Tibor telekalakítás jogcímen (a haszonélvezeti jogon felül) per, jel-, igény- és tehermentesen bejegyeztesse** \_

Ingatlan III/A.

Ingatlan III./A a Budakörnyéki Földhivatal (a továbbiakban: „Földhivatal”) által **Biatorbágy külterület 096/8 (azonos) hrsz** alatt 11 ha 3350 m<sup>2</sup> alapterületű, **legelő, kivett gazdasági épület, udvar és út** megnevezés alatt kerül nyilvántartásra (a továbbiakban: „Ingatlan III/A”). Felek megállapodnak és jelen Szerződéssel hozzájárulnak ahhoz, hogy **Ingatlan III/A-ra Harmati Rita tulajdonjogát 1/1 arányban és haszonélvezeti jogát a teljes ingatlanra Molnár Tibor telekalakítás jogcímen (a haszonélvezeti jogon felül) per, jel-, igény- és tehermentesen bejegyeztesse** \_

### **III. Egyéb megállapodások**

Felek jelen Szerződés aláírásával megállapodnak továbbá, hogy:

- a) Per megszüntetését közös kérelemben kérik jelen Szerződés aláírását követő 15 napon belül és a Perrel kapcsolatban egymással szemben semmilyen további igénnyel nem lépnek fel, ill. a Perben költségigényt nem érvényesítenek.
- b) Harmati Rita vállalja a 0107 hrsz-ú közút, új nyomvonalrészén (azaz a jelenleg 096/9 hrsz-ig terjedő út áthelyezett része tekintetében) minimum 4 méteres nyomsávon földút fizikai kialakítását és az ezzel kapcsolatos engedélyezési eljárás költségét.
- c) A jelen telekalakítás ingatlan-nyilvántartási átvezetéshez kapcsolódó feladatokat és ügyintézését, valamint annak költségeit – beleértve, de nem kizárólagosan a szükséges dokumentumok elkészítésének, engedélyek beszerzésének, elvégzendő eljárásoknak a munkadíját, adó, illeték és igazgatási-szolgáltatási díját is – Harmati Rita tulajdonos vállalja magára.
- d) Harmati Rita vállalja, hogy saját költségére a régi út nyomvonalát az új útnak a régi útba való bekapcsolódásától a mellékletként csatolt vázrajzon „CS” betűjellel jelzett pontig a növényzettől megtisztítja és gépjárművek számára járhatóvá teszi.

A jelen szerződés III. b)-d) pontjában vállalt feladatokat Harmati Rita a következő határidőkkel teljesíti:

- a közút kialakításával kapcsolatos még hiányzó engedélyezési eljárásokat a jelen megállapodás aláírását követő 30 napon belül megkezdi,
- az út kialakítását az engedélyek jogerőre emelkedését követő 30 napon belül megkezdi és a munkálatokat 60 napon belül befejezi.
- a Felek teljesítési véghatáridőként 2012. június 30. napját jelölik meg.

#### **IV. Forgalmi érték meghatározása**

Felek az azonos mértékű ingatlanterületek átalakítása kapcsán kijelentik, hogy értékkülönbözet nem áll fenn, így egymás felé fizetési kötelezettségük nincsen.

#### **V. Érvényesség, szavatosság, birtokbaadás**

Felek megállapodnak, hogy jelen Szerződés alulírott napon érvényesen létrejön Felek között. Felek rögzítik, hogy a Vázrajzot kézjegyükkel látják el és Földhivatal ezen Vázrajzot záradékolja. Az illetékes (kijelölt) építési hatóság előtt Felek közösen járnak el a Vázrajznak megfelelő telekalakítást jogerős határozattal történő jóváhagyása érdekében. Felek egybehangzóan rögzítik, hogy a jelen Szerződés tárgyát képező ingatlanok per-, jel-, igény- és tehermentességét szavatolják (eltekintve Molnár Tibor haszonélvezeti jogától), az ingatlanokat jelen Szerződés hatálya alatt semmilyen jogcímen nem terhelik meg más (harmadik személy) részére nem idegenítik el, ingatlanok telekalakításával kapcsolatban felmerülő lényeges körülményt, információt azonnal a másik Fél tudomására hoznak, a jogviszony létrehozása és azt követően a megváltozott tulajdonjog gyakorlása során a Ptk. 4.§. (1) bekezdésében megjelölt alapelvek (jóhiszeműség, tisztesség, kölcsönös együttműködés) megfelelően járnak el. Felek megállapodnak, hogy jelen Szerződéssel érintett ingatlanoknak megfelelő területek tekintetében jelen aláírásnak napján birtokba lépnek.

A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a Harmati Rita a jelen szerződés III. b)-d) pontjában vállalt feladatokat határidőben nem teljesíti, úgy az Önkormányzat jogosult a jelen szerződéstől egyoldalú nyilatkozattal, minden további érdek igazolása nélkül, elállni, mely esetben a Harmati Rita és Molnár Tibor köteles az eredeti tulajdoni állapot helyreállításához szükséges nyilatkozatokat megtenni és nem jogosult semmilyen nemű követelést, vagy igényt támasztani az Önkormányzattal szemben.

A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a Harmati Rita a jelen szerződés III. b)-d) pontjában vállalt feladatokat határidőben nem teljesíti és az Önkormányzat nem élt az elállási jogával, úgy az Önkormányzat jogosult azokat Harmati Rita és/vagy Molnár Tibor költségére elvégeztetni, mely esetre vonatkozóan a Felek megállapodnak, hogy a költség megtérítésére az Önkormányzat Harmati Rita és/vagy Molnár Tibor bankszámláira irányuló azonnali inkasszó benyújtásával is jogosult.

#### **VI. Záró rendelkezések**

A Felek (Önkormányzat kivételével) kijelentik, hogy **magyar állampolgárok** és az ingatlanok megosztását, illetve rendelkezési jogukat semmilyen -elidegenítési, - forgalmi korlátozás a hatályos törvényi rendelkezések alapján nem akadályozza, illetve korlátozza

Felek együttes és kötelező jogi képviselőjét az ingatlan-nyilvántartási eljárásban ..... ügyvéd látja el. Felek jelen Szerződés aláírásával meghatalmazzák és megbízzák az eljáró, ellenjegyző ..... **ügyvédet**, hogy a telekmegosztással és Felek tulajdonjogának, illetve hasznélvezeti jogának bejegyzésével kapcsolatos eljárások során bármely hivatal vagy hatóság előtt helyettük és nevükben teljes jogkörben eljárjon, jognyilatkozatot és egyéb nyilatkozatot tegyen. Eljáró ügyvéd a Szerződés ellenjegyzésével a megbízást elfogadja.

Minden olyan kérdésben melyről Felek nem rendelkeztek a magyar jog vonatkozó szabályai az irányadó. Felek kijelentik, hogy jelen Szerződést jogügyletük vonatkozásában egyben az eljáró ügyvédek által felvett tényvázlatnak is tekintik, amelyben minden lényeges szerződési körülményt rögzítettek. A terület rendezése, útkialakítás, telekhatár rendezési eljárás során a HÉSZ rendelkezéseit maradéktalanul érvényesíteni kell.

Felek a Szerződést elolvasták, értelmezték, és mint akaratukkal egyezőt .... darab eredeti aláírással ellátott példányban Biatorbágy, Forrás út (Iharos) és térsége rendezését szolgáló közérdekű cél megvalósítás érdekében írják alá.

Biatorbágy, 20.... év ..... hónap .... napján.

.....  
**BIATORBÁGY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA**  
ingatlan-tulajdonos

.....  
.....  
**Harmati Rita** ingatlan-tulajdonos  
hasznélvező

**Molnár Tibor**

Ellenjegyzem - Biatorbágy, 20.... év ..... hónap .... napján

