



ELŐLAP AZ ELŐTERJESZTÉSEKHEZ

AZ ELŐTERJESZTÉS CÍME: **Biatorbágy 9999 hrsz.-ú ingatlan művelési ág változtatásáról**

MELLÉKLETEI:

Kivonat a Szabályozási tervből

Tulajdoni lap

Adásvételi előszerződés

151/2023.(VI.1.) határozat

AZ ELŐTERJESZTÉST TÁRGYALJA: Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testülete

ÜLÉS TÍPUSA: nyílt

ÜLÉS IDŐPONTJA: 2024. június 27.

AZ ELŐTERJESZTÉST VÉLEMÉNYEZI: Pénzügyi- és Városfejlesztési Bizottság

MEGHÍVOTTAK:

A HATÁROZATRÓL ÉRTESÜLNEK: Városgondnokság

ELŐTERJESZTŐ: Tarjáni István polgármester

AZ ELŐTERJESZTÉST ÖSSZEÁLLÍTOTTA: Gulyás Erzsébet ügyintéző

AZ ELŐTERJESZTÉST ELLENŐRIZTE: dr. Szabó Ferenc jegyző, Molnár János Városgondnokság vezető

dátum: 2024. június 12.



Város Polgármestere

2051 Biatorbágy, Baross Gábor utca 2/a. • Telefon: 06 23 310-174/213 mellék
Fax: 06 23 310-135 • E-mail: polgarmester@biatorbagy.hu • www.biatorbagy.hu

ELŐTERJESZTÉS

A Biatorbágy, 9999 hrsz.-ú ingatlan művelési ág változtatásáról

Tisztelt Képviselő-testület!

Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testületének 151/2023. (VI.1.) határozatával döntött a korábban, belterületbe csatolás előtt, 061/2 hrsz.-ú ingatlan eladásáról.

Az ingatlan belterületbe csatolást követően 9999 hrsz.-ot kapta, az ingatlan megnevezése „kivett saját használatú út”.

Az Önkormányzat és Universal Trade Team Kft. adásvételi előszerződést kötött 2024. június 5. napján, amelyben a felek megállapodtak, hogy Önkormányzat az ingatlant átminősíteti akként, hogy annak közterület jellege megszűnik. A művelési ág változást követően „kivett beépítetlen terület” lesz a megnevezése.

A 9999 hrsz.-ú ingatlan művelési ág változásához Képviselő testületi határozatra van szükség.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés alapján hozza meg döntését.

Biatorbágy, 2024. június 12.

**Tarjáni István sk.
polgármester**

Mellékletek:

- Kivonat a szabályozási tervből
- Tulajdoni lap
- Adásvételi előszerződés
- 151/2023. (VI.1.) határozat

HATÁROZATI JAVASLAT

Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../2024. (VI. 27.) határozata

Biatorbágy, 9999 hrsz.-ú ingatlan művelési ág változtatásáról

Biatorbágy Város Önkormányzatának képviselő-testület a következő határozatot hozza:

1. Úgy dönt, hogy hozzájárul a Biatorbágy, 9999 hrsz.-ú ingatlan művelési ágának „kivett beépítetlen terület” –re történő módosításához,
2. A művelési ág változással kapcsolatos költségeket Biatorbágy Város Önkormányzata viseli.

Felelős: Polgármester

Határidő: azonnal

A végrehajtást végzi: Városgondnokság

INGATLAN ADÁSVÉTELI ELŐSZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Név: Biatorbágy Város Önkormányzata

Székhely: 2051 Biatorbágy, Baross Gábor u. 2/A.

Adószám: **15730088-2-13**

Törzsszáma(PIR): 730084

Statisztikai számjel: **15730088-8411-321-13**

Képviseli: Tarjáni István polgármester,

Dr. Szabó Ferenc jegyző ellenjegyzésével

Illetékesség: Magyarország

mint Leendő Eladó

- a továbbiakban Leendő **Eladó** –

másrészről

Cégnév: UNIVERSAL TRADE TEAM Ügynöki, Kereskedelmi Korlátolt

Cg.13-09-098705

Székhely: 2040 Budaörs, Gyár utca 2.

Adószám: 12619272-2-13

KSH jel: 12619272-6820-113-13

Képviseli: Lakatos Szilveszter, ügyvezető önállóan

Illetékesség: Magyarország

mint Leendő Vevő,

- a továbbiakban **Leendő Vevő**-

- Leendő Eladó és Leendő Vevő együttesen a továbbiakban **Előszereződő Felek** -

között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételek szerint:

- 1.) Előszereződő Felek rögzítik, hogy a Leendő Eladó tulajdonát képezi a Biatorbágy 9999. helyrajzi számú, természetben 2051 Biatorbágy, 9999. hrsz-ú. „címképzés alatt” „kivett saját használatú út” megnevezésű 1211 nm alapterületű ingatlan (az „**Ingatlan**”).
Az Ingatlan a Leendő Eladó tulajdonában álló Biatorbágy külterület 061/2 hrszú ingatlanból alakult ki, belterületbe vonással.
- 2.) Előszereződő Felek megállapítják, hogy a Leendő Eladó által 2024. év június hónap 05. napján a Takarnet rendszeren keresztül beszerzett nem hiteles elektronikus tulajdoni lap másolat tanúsága szerint az Ingatlan tulajdoni lapján elintézetlen széljegyek nem szerepelnek, az Ingatlanon az alábbi terhek állnak fenn:
 1. bejegyző határozat, érkezési idő: 33290/2024.02.15
eredeti határozat: 34223/2/2023/2022.12.05
VezetékJog
41 m2 nagyságú területre a VMB-141/2009. sz. határozat alapján.
jogosult:
név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT. törzsszám: 13804983
cím : 1132 BUDAPEST XIII.KER. Váci út 72-74.
 2. bejegyző határozat, érkezési idő: 33290/2024.02.15
eredeti határozat: 34223/2/2023/2022.12.05
VezetékJog
361 m2-re az ingatlan területéből a VB-006/2012. engedélyszámú határozat és az 5-1920/2011., 5-1921/2011. záradékszámú vázrajz alapján.
jogosult:
név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT. törzsszám: 13804983
cím : 1132 BUDAPEST XIII.KER. Váci út 72-74.

Kelt: Biatorbágyon, 2024. év. június hónap 05. nap.

UNIVERSAL TRADE TEAM Kft.
Képviseli: Lakatos Szilveszter ügyvezető
Leendő Vevő



Biatorbágy Város Önkormányzata
Képviseli: Tarjáni István polgármester
dr. Szabó Ferenc jegyző ellenjegyzésével
Leendő Eladó

(Handwritten mark)

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 33290/2024.02.15
eredeti határozat: 51223/2023.12.15
Vezetékjog
40 m2 nagyságú területre a VB-346/2023 számú határozat alapján (oszlop, vezeték és biztonsági övezet).
jogosult:
név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT. törzsszám: 13804983
cím : 1132 BUDAPEST XIII.KER. Váci út 72-74.

- 3.) Előszereződő Felek rögzítik, hogy a Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 151/2023.(VI.1.) határozatában döntött arról, hogy a Biatorbágy külterület 061/2 hrsz-ú ingatlan tulajdonjogát az ingatlan belterületbe vonását követően a Leendő Vevőre adásvétel útján át kívánja ruházni, 10.000.000,-Ft vételáron.
- 4.) Előszereződő Felek megállapodnak abban, hogy a Leendő Eladó az Ingatlant 2024. október 31-ig átminősíteti akként, hogy annak közterület jellege megszűnik.
- 5.) Előszereződő Felek megállapodnak abban, hogy az Ingatlan átminősítését követő 15 napon belül egymással végleges ingatlan adásvételi szerződést kötnek.
- 6.) Előszereződő Felek végleges ingatlan adásvételi szerződés tartalmában a jelen pontban foglaltak szerint állapodnak meg.

A jelen pontban az Eladón a jelen előszereződés Leendő Eladóját, Vevőn a jelen előszereződés Leendő Vevőjét, Szerződő Feleken a jelen előszereződés Előszereződő Feleit, Ingatlanon a jelen szerződés 1.) pontjában körülírt, de a jelen előszereződés 4.) pontja szerint átminősített Ingatlant, a szerződésen és szerződéskötésen pedig a végleges adásvételi szerződést és annak megkötését kell érteni.

6.1.) Az Eladó eladja a Vevő megtekintett állapotban megveszi az Ingatlant.

6.2.) Az Ingatlan vételárát a Szerződő Felek közös megegyezéssel 10.000.000,-Ft, azaz Tízmillió forint összegben állapítják meg (a "Vételár").

6.3.) Eladó szavatol azért, hogy az Ingatlan a szerződésben feltüntetettekén túl per-, teher- és igénymentes. Eladó szavatolja továbbá, hogy az Ingatlant a szerződés megkötését megelőzően másnak nem idegenítette el, s arra vonatkozóan a jelen szerződés megkötését követően sem adásvételi, sem egyéb szerződést másokkal nem köt, és terhet rá nem alapít.

Az Eladó nyilatkozik, és szavatol azért, hogy harmadik személynek az Ingatlanon elővásárlási, illetve semmilyen más olyan joga nem áll fenn, mely az Ingatlanra vonatkozó adásvételi szerződés szerinti adásvételt, a Vevő tulajdonszerzését, korlátozza vagy kizárja.

6.4. A Szerződő Felek rögzítik, hogy a Vevő az Eladó felé a Vételárát az alábbiak szerint fizeti meg:

- a Vételár megfizetése egy összegben a szerződéskötést követő 10 munkanapon belül esedékes és azt az Eladó részére annak 50420403-10000939-00000000 számú bankszámlájára való átutalással.

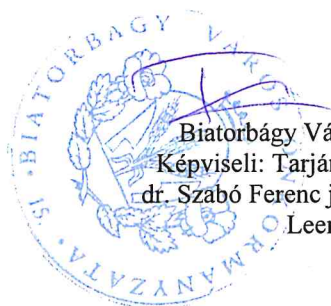
A Vevő előteljesítésre jogosult.

6.5.) Szerződő Felek rögzítik, hogy amennyiben a Vevő a vételár megfizetésével 30 napot meghaladó késedelembe esik, úgy az Eladó 5 % mértékű késedelmi kamatra jogosult az eredeti esedékességtől számítottan.

6.6.) Az Eladó az Ingatlan tulajdonjogát a szerződés megkötésének, aláírásának napján ruházza át. Ingatlan tulajdonjogának átruházással való megszerzéséhez az átruházásra irányuló adásvételi szerződés és erre tekintettel a tulajdonjog átruházásának az ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzése szükséges. Az Ingatlan birtokba adása a Vételár megfizetését követő 3 munkanapon belül történik meg.

Kelt: Biatorbágyon, 2024. év. június hónap 05. nap.

UNIVERSAL TRADE TEAM Kft.
Képviseli: Lakatos Szilveszter ügyvezető
Leendő Vevő



Biatorbágy Város Önkormányzata
Képviseli: Tarjáni István polgármester
dr. Szabó Ferenc jegyző ellenjegyzésével
Leendő Eladó

- 7.) Leendő Eladó szavatol azért, hogy az Ingatlan a jelen előszerződésben feltüntetettekén túl per-, teher- és igénymentes. Leendő Eladó szavatolja továbbá, hogy az Ingatlant a jelen előszerződés megkötését megelőzően másnak nem idegenítette el, s arra vonatkozóan a jelen előszerződés megkötését követően sem adásvételi, sem egyéb szerződést másokkal nem köt, és terhet rá nem alapít.
A Leendő Eladó nyilatkozik, és szavatol azért, hogy harmadik személynek az Ingatlanon elővásárlási, illetve semmilyen más olyan joga nem áll fenn, mely az Ingatlanra vonatkozó végleges adásvételi szerződés szerinti adásvételt, a Leendő Vevő tulajdonszerzését, korlátozza vagy kizárja.
- 8.) Előszerződő Felek rögzítik, hogy a jelen előszerződés megkötése Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testületének 151/2023.(VI.1.) határozata alapján történt, mely a polgármestert az előszerződés aláírására feljogosította.
- 9.) Előszerződő Felek tudomással bírnak arról, hogy jelen okirat közöttük tulajdonjogi igényt nem keletkeztet, földhivatali bejegyzésre nem alkalmas. Előszerződő Felek tudomással bírnak arról, hogy jelen okirat közöttük kötelmi jogi igényt keletkeztet, a végleges ingatlan adásvételi szerződés jelen előszerződés 6.) pontjában foglalt tartalom mellett való megkötésére vállaltak kötelezettséget, mely kötelem jogi úton kikényszeríthető.
- 10.) Előszerződő Felek nyilatkoznak, hogy a jelen előszerződés megkötésének törvényi akadályja nincs, cselekvőképességük teljes, a Leendő Vevő magyarországi cégnyilvántartásba bejegyzett gazdasági társaság, a Leendő Eladó magyarországi település helyi önkormányzata.
Jelen előszerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. rendelkezései megfelelően irányadók.

Felek a jelen 10 pontból és 2 lapra kétoldalasan nyomtatott 3 számozott oldalból álló előszerződést elolvasták, megértették, és mint ügyleti akaratukkal mindenben megegyezőt, szabad akaratukból, kényszer és befolyásolástól mentesen, helybenhagyólag aláírták.

Kelt: Biatorbágyon, 2024. év. június hónap 05. nap.

UNIVERSAL TRADE TEAM Kft.
Képviseli: Lakatos Szilveszter ügyvezető
Leendő Vevő



Biatorbágy Város Önkormányzata
Képviseli: Tarjáni István polgármester
dr. Szabó Ferenc jegyző ellenjegyzésével
Leendő Eladó

K i v o n a t

Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2023. június 1-jén megtartott soros nyílt ülésének jegyzőkönyvéből

Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testülete – 9 igen, 0 ellenszavazat, 0 tartózkodás mellett (9 fő képviselő volt jelen a szavazáskor) – a következő határozatot hozza:

Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testületének 151/2023. (VI. 1.) határozata

A Biatorbágy 061/2 hrsz.-ú ingatlan értékesítéséről

Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a következő határozatot hozza:

1. A Képviselő-testület úgy dönt, hogy 60/2023. (II. 23.) számú határozatának 4. pontjában foglaltakat fenntartja, a Biatorbágy külterület 061/1 és 061/2 helyrajzi számú földrészletek belterületbe vonásához hozzájárul.
2. Felhatalmazza a Polgármestert az 1. pontban megnevezett földrészletek belterületbe vonási eljárásának megindítására, tehát a változási vázrajz elkészíttetésére, majd az illetékes Földhivatal előtt történő eljárás kérelmezésére.
3. A belterületbe vonás ingatlan-nyilvántartás tartalmában történő átvezetését követően a Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert a jelenlegi 061/2 hrsz.-ú ingatlan Universal Trade Team Kft. részére történő értékesítésére, 10.000.000.- Ft vételáron.

Felelős: Polgármester

Határidő: azonnal

A végrehajtást végzi: Városgondnokság

Tarjáni István s.k.
polgármester

dr. Szabó Ferenc s.k.
jegyző

a kiadmány hitelül:

Pénzesné Szép Anna
jegyzőkönyvvezető

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/44588/2024

2024.06.12

BIATORBÁGY

Szektor: 53

Belterület 9999 helyrajzi szám

"címképzés alatt"

I R É S Z

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok

művelési ág/kivett megnevezés/

min.o

terület kat.t.jöv. alosztály adatok

ha m2 k.fill. ter. kat.jöv

ha m2 k.fill

. Kivett saját használatú út

0

1211

0.00

II R É S Z

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 33290/2024.02.15

eredeti határozat: 34223/2/2023/2022.12.05

jogcím: tulajdonba adás 1990:LXV.Tv./107/ 59160/1993.09.28

jogállás: tulajdonos

név: BIATORBÁGY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 2051 BIATORBÁGY Baross Gábor utca 2/A.

törzsszám: 15730088

III R É S Z

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 33290/2024.02.15

eredeti határozat: 34223/2/2023/2022.12.05

VezetékJog

41 m2 nagyságú területre a VMB-141/2009. sz. határozat alapján.

jogosult:

név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT. törzsszám: 13804983

cím : 1132 BUDAPEST XIII.KER. Váci út 72-74.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 33290/2024.02.15

eredeti határozat: 34223/2/2023/2022.12.05

VezetékJog

361 m2-re az ingatlan területéből a VB-006/2012. engedélyszámú határozat és az 5-1920/2011.,

5-1921/2011. záradékszámú vázrajz alapján.

jogosult:

név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT. törzsszám: 13804983

cím : 1132 BUDAPEST XIII.KER. Váci út 72-74.

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 33290/2024.02.15

eredeti határozat: 51223/2023.12.15

VezetékJog

40 m2 nagyságú területre a VB-348/2023 számú határozat alapján (oszlop, vezetékek és biztonsági

övezet).

jogosult:

név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT. törzsszám: 13804983

cím : 1132 BUDAPEST XIII.KER. Váci út 72-74.

Folytatás a következő lapon

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/44588/2024

2024.06.12

BIATORBÁGY

Szektor: 53

Belterület 9999 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról

III. R É S Z

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 33290/2024.02.15

Önálló szöveges bejegyzés a 606877/2023 számon záradékolt változási vázrajz alapján a Biatorbágy külterület 061/2 hrsz-ú ingatlan belterületbe vonva a 9999 hrsz alatt.

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

TULAJDONILAP VÉGE