

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Gödöllői Járási Hivatal Földhivatali Osztály
Gödöllő Ady Endre sétány 60. Pf. 390.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/37228/2017

2017.04.11

VERESEGYHÁZ

Szektor : 61

Külterület 065/97 helyrajzi szám

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatai	terület	kat.t.jöv.	alosztály adatai
művelési ág/kivett megnevezés/	ha m2	k.fill.	ter. kat.jöv.
	min.o		ha m2 k.fill.
gyümölcsös	3	1478	2.82

2. bejegyző határozat: 49770/1999.07.23
Kárpótlás

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1
bejegyző határozat, érkezési idő: 39816/1998.05.28
jogcím: árverési vétel
jogállás: tulajdonos
név : Dr. Laufer Lászlóné
sz.név: Diószeghy Eleonóra Mária
szül. : 1937
a.név : Schneider Emma
cím : 1125 BUDAPEST István-hegyi út 48/A 1. emelet 3

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 49770/1999.07.23
Önálló szöveges bejegyzés 065/36 hrsz.megosztásából..

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 273/2/1982.1977.08.10
Bányászolgalmi jog
jogosult:
név: TIGÁZ TISZÁNTÚLI GÁZSZOLGÁLTATÓ ZRT. törzsszám: 11147073
cím : 4200 HAJDÚSZOBOSZLÓ Rákóczi utca 184.

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 58405/3/2014.11.13
Bányászolgalmi jog
434 m2 területre "Magyar-Szlovák földgáz-tranzit DN800, PN 75 szállítóvezeték".
jogosult:
név: MAGYAR GÁZ TRANZIT ZRT törzsszám: 23724411
cím : 1031 BUDAPEST Záhony utca 7/B. II. em.

Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Dr. Papp Dávid József
egyéni ügyvéd

Eladó kijelenti és szavatolja Vevőnek, hogy a jelen ingatlan adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlant adó- vagy adók módjára behajtható tartozások, közüzemi szolgáltatási díjtartozások nem terhelik. Eladó feltétlenül szavatolja Vevőnek, hogy az ingatlan nem képezi sem bírósági, sem adóigazgatási végrehajtás tárgyát, nem áll zárlat alatt és nem minősül elkobzás vagy vagyonekbevitel alá eső vagyontárgynak sem. Eladó szavatolja Vevőnek, hogy az ingatlan semmilyen jogcímen nincsen ingatlan-nyilvántartáson kívüli társtulajdonosa. Eladó kifejezetten kijelenti és visszavonhatatlanul szavatolja Vevőnek, hogy a jelen ingatlan adásvételi szerződés nem minősül a Ptk. 6:120. § szerinti fedezetelvonó ügyletnek és nincs olyan harmadik személy, akinek (amelynek) igénye kielégítési alapját a jelen ingatlan adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlan teljességbe menő adásvétele részben vagy egészben elvonná. Eladó a jelen szerződés aláírásával szavatol azért, hogy az ingatlanban nincs olyan rejtett hibája, amelyről tud, vagy kellő gondossággal mellett tudnia kellene és a Vevőt erről tájékoztatni lenne köteles.

5. Szerződő Felek egyezően nyilatkoznak arról, hogy mivel a Vevő településfejlesztési céllal vásárolja meg a szerződés tárgyát képező ingatlant, ezért a **Földforgalmi törvény 20. § d) pontjában** foglaltak alapján **nem áll fenn elővásárlási jog**, erre tekintettel jelen ingatlan adásvételi szerződést nem kell „kifüggeszteni”. Ezen túlmenően Szerződő Felek azt is rögzítik, hogy a **Földforgalmi törvény 36. § (1) bekezdés h) pontja** alapján a jelen szerződés alapján a **Vevő tulajdonszerzéséhez nem kell a mezőgazdasági igazgatási szerv hatósági jóváhagyása**.
6. **Bejegyzési engedély (az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény [a továbbiakban: Inytv.] 29. §):** Alulírott Eladó a jelen ingatlan adásvételi szerződés aláírásával akként nyilatkozom, hogy az egyes törvények Alaptörvénnyel összefüggő módosításáról szóló 2011. évi CCI. törvény 153. § (9) bekezdésével módosított Inytv. 32. § (1) bekezdés f) pontjának megfelelően **feltétlenül, véglegesen és visszavonhatatlanul hozzájárulok ahhoz, hogy a Veresegyház külterület 065/97 hrsz-ú ingatlan vonatkozásában Vevő tulajdonjoga adásvétel jogcímén 1/1 tulajdoni hányadban az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.** Alulírott Eladó a jelen ingatlan adásvételi szerződés aláírásával kifejezetten elismerem és nyugtázom az ingatlan teljes vételárának részemre történő megfizetését. Alulírott Eladó a teljes vételár megfizetését követően a Ptk. 6:215. § (1) bekezdése alapján ezennel az ingatlan tulajdonát Vevőre átruházom és Vevőt a mai napon, 2017. év április hónap napján az ingatlan birtokába bocsátom. Vevő 2017. év április hónap napjától szedi az ingatlan hasznait, viseli az ingatlanhoz kapcsolatos terheket és költségeket, valamint viseli az ingatlanhoz kapcsolatos kárvészt.
 7. Veresegyház Város Önkormányzatának Jegyzője ellenjegyzésével tanúsítja, hogy jelen adásvételi szerződésben foglaltak mindenben megfelelnek Veresegyház Város Önkormányzatának Képviselő-testülete/2017. (.....) Kt. számú határozatában, valamint az önkormányzat vagyonáról és a vagyonnal való gazdálkodás szabályairól szóló 13/2007. (XI.7.) ÖR számú önkormányzati rendelet 17. § (2) bekezdésében foglaltaknak.
 8. Eladó felelőssége teljes tudatában kijelenti és szavatolja, hogy magyar állampolgár és ingatlan elidegenítési képessége korlátozva nincs. Vevő Magyarország helyi önkormányzata, az MÖtv. 41. § (1) bekezdése alapján jogi személy, s a Földforgalmi törvény 11. § (2) bekezdés c) pontja értelmében az ingatlant településfejlesztési céllal vásárolja meg, ezért tulajdonszerzési jogosultsága nincs korlátozva, továbbá Vevő a Földforgalmi törvény 14. § (1) és (2) bekezdése alapján nyilatkozik, hogy nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása és ezen túlmenően 5 éven belül vele szemben nem állapították meg, hogy olyan jogügyletet kötött, mely a szerzési korlátozás megkerülésére irányult volna. Felek rögzítik, hogy Vevőre a tulajdonszerzési maximumra vagy a birtokmaximumra vonatkozó rendelkezések a Földforgalmi törvény 16. § (7) bekezdése alapján nem terjednek ki.
 9. Jelen szerződés megkötésével járó költségeket, így az ügyvédi munkadíjat is Vevő viseli. Szerződő Felek kijelentik továbbá, hogy a jelen ingatlan adásvételi szerződésben feltüntetett személyes adataik, illetve adataik helyességéről mindenre kiterjedően személyesen meggyőződtek, azok a hivatalos nyilvántartásokban nyilvántartott és hivatalos iratokban szereplő adataikkal megegyeznek. Vevő kijelenti, hogy mint helyi önkormányzat az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (a továbbiakban: Itv.) 5. § (1) bekezdés b) pontja alapján teljes személyes illetékmentességben részesül. Az okiratkészítő ügyvéd tájékoztatja a Feleket, hogy az Itv. 91. § (1) bekezdése alapján a jelen ingatlan adásvételi szerződés megkötésétől (annak keltétől) számított harminc (30) napon belül illetékiszabás célját szolgáló bejelentést kell tenni a B400-as NAV elektronikus úrlapon, melyeket az illetékes ingatlanügyi hatósághoz kell benyújtani az ingatlan-nyilvántartási kérelem benyújtásával együtt.
 10. Eladó az egyes gazdasági tárgyú törvények módosításáról szóló 2016. évi CLXXXII. törvény 7. §-ával megállapított, a személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. törvény (a továbbiakban: Szjtv.) 62. § (1), (2) bekezdése, valamint az Szjtv. 62. § (4) bekezdés 1. pontja alapján köteles az ingatlan vonatkozásában az értékesítéshez kapcsolódó személyi jövedelemadót megfizetni az ingatlan vonatkozásában. Eladónak a személyi jövedelemadó bevallására és megfizetésére vonatkozó kötelezettségére az Szjtv. 63. §-a vonatkozik.

Pásztor Béla
polgármester
Veresegyház Város Önkormányzata
Vevő

Garai Tamás József
jegyző
Veresegyház Város Önkormányzata
Vevő

Jáger Ágnes
pénzügyi osztályvezető
Veresegyház Város Önkormányzata
Vevő

Ellenjegyzem,
Veresegyház, 2017. április

dr. Lauf Lászlóné
született Diószeghy Eleonóra Mária
Eladó

Dr. Papp Dávid József
egyéni ügyvéd

11. A jelen ingatlan adásvételi szerződést **Dr. Papp Dávid József egyéni ügyvéd** (irodájának címe: 1203 Budapest, Bíró Mihály utca 20. V/34., MÜK nyilvántartási száma: 01-005820, BÜK-lajstromszáma: 16651) készítette és jegyzi ellen, akit **Szerződő Felek** megbíznak az illetékes ingatlanügyi hatóság előtti tulajdonjog bejegyzés iránti ingatlan-nyilvántartási államigazgatási hatósági eljárásban való képviseletükkel. A szerződést készítő ügyvéd a jelen ingatlan adásvételi szerződés ellenjegyzésével fogadja el a megbízást. A szerződést készítő ügyvéd a **Feleket** kioktatta a szerződésből fakadó jogairól és kötelezettségeikről, akik a kioktatást megértették.
12. Eljáró ügyvéd tájékoztatja a **Feleket**, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2007. évi CXXXVI. törvény (Pmt.) alapján azonosítási kötelezettség terheli az **Eladó** és a **Vevő** adatai vonatkozásában. Az azonosítás **Szerződő Felek** adatszolgáltatásán és a bemutatott személyazonosság igazolására alkalmas okiratok alapján történik a törvény szabályai szerint. **Szerződő Felek** azonosítását Dr. Papp Dávid József egyéni ügyvéd végzi. **Szerződő Felek** hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd az adataikat tartalmazó okmányokról fénymásolatot készítsen és adataikat kezelje a szerződéssel összefüggésben, a személyes adatok védelméről és közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló törvény rendelkezései szerint.
13. **Szerződő Felek** megállapodnak abban, hogy a jelen szerződésből eredő esetleges jogvitákat békés úton rendezik, és csak végső esetben fordulnak bírósághoz. A jogvitákkal kapcsolatosan egyeztetést folytatnak, és ennek eredménytelensége esetén az ingatlan fekvése szerint illetékes, hatáskörrel rendelkező bíróság, a **Gödöllői Járásbíróság** kizárólagos illetékességének vetik alá magukat. Tekintettel arra, hogy a jelen ingatlan adásvételi szerződés megkötése közös okiratszerkesztés keretében történik, okiratszerkesztő ügyvéd már most kifejezetten tájékoztatja a **Feleket** arról, hogy esetleges jogvitájuk során egyik Fél jogi képviselőt sem láthatja el, valamint, hogy jogvitájukat elsődlegesen békés úton kell megoldaniuk és rendezniük.
14. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a Ptk., a Földforgalmi törvény, az Áht. és az önkormányzat vagyonáról és a vagyonnal való gazdálkodás szabályairól szóló 13/2007. (XI.7.) ÖR számú önkormányzati rendelet és a vonatkozó egyéb jogszabályok rendelkezései megfelelően irányadók.
15. **Szerződő Felek** kijelentik, hogy a jelen szerződésben foglalt adatok és tények a valóságnak mindenben megfelelnek, egyben kéri a szerződést ügyvédi tényvázlatnak is tekinteni.

Fenti szerződést (melyből egy példány a Földforgalmi törvény 8. §-ában előírt biztonsági kellékekkel rendelkezik) **Felek** elolvasták, megértették, majd annak kijelentése mellett, hogy az abban foglaltak ügyleti akaratukkal mindenben megegyeznek, jóváhagyólag aláírták.

Pásztor Béla
polgármester
Veresegyház Város Önkormányzata
Vevő

Garai Tamás József
jegyző
Veresegyház Város Önkormányzata
Vevő

dr. Lauf Lászlóné
született Diószeghy Eleonóra Mária
Eladó

Jáger Ágnes
pénzügyi osztályvezető
Veresegyház Város Önkormányzata
Vevő

Ellenjegyzem,
Veresegyház, 2017. április

Dr. Papp Dávid József
egyéni ügyvéd

Kelt: Veresegyházon, 2017. év április hónap napján

.....
dr. Lauf Lászlóné
született Diószeghy Eleonóra Mária
Eladó

Ellenjegyzem: Veresegyház, 2017. április

.....
Pásztor Béla
polgármester
Veresegyház Város Önkormányzata
Vevő

.....
Garai Tamás József
jegyző
Veresegyház Város Önkormányzata
Vevő

Az Áht. 37. § (1) bekezdése és az államháztartási törvény végrehajtásáról szóló 368/2011. (XII.31.) Korm. rendelet 55. § (2) bekezdés g) pontja alapján ellenjegyzem: Veresegyház, 2017. április

.....
Jäger Ágnes
pénzügyi osztályvezető
Veresegyház Város Önkormányzata
Vevő

Ellenjegyzési záradék:

Alulírott **Dr. Papp Dávid József** egyéni ügyvéd (1203 Budapest, Bíró Mihály utca 20. V/34., lajstromszám: 16651, nyilvántartási szám: 01-005820) kijelentem, hogy miután meggyőződtem a fenti **Felek** ügyleti képességéről, valódi szerződési szándékukról, valamint tájékoztattam őket a megkötendő jogügylet lényegéről és jogi következményeiről, ezt az okiratot elkészítettem, az ügyfelek előtt felolvastam, tartalmára nézve azt megmagyaráztam, melyre figyelemmel az ügyfelek kijelentették, hogy a szerződés tartalma valóságos ügyleti akaratuknak és nyilatkozataiknak mindenben megfelel, ezért azt előttem saját kezűleg jóváhagyólag aláírták, majd kézjeggyemmel láttam el. A fenti 11. pontban foglalt megbízást és meghatalmazást elfogadom.

Készítettem és ellenjegyzem:
Veresegyház, 2017. április

.....
Dr. Papp Dávid József egyéni ügyvéd
irodája címe: 1203 Budapest, Bíró Mihály utca 20. V/34.
BÜK-lajstromszám: 16651
MÜK-lajstromszám: 01-005820

Pásztor Béla
polgármester
Veresegyház Város Önkormányzata
Vevő

Garai Tamás József
jegyző
Veresegyház Város Önkormányzata
Vevő

Jäger Ágnes
pénzügyi osztályvezető
Veresegyház Város Önkormányzata
Vevő

Ellenjegyzem,
Veresegyház, 2017. április

dr. Lauf Lászlóné
született Diószeghy Eleonóra Mária
Eladó

Dr. Papp Dávid József
egyéni ügyvéd