



## ELŐLAP AZ ELŐTERJESZTÉSEKHEZ

**AZ ELŐTERJESZTÉS CÍME: Biatorbágy, 1051/1 hrsz-ú ingatlan tulajdoni lapján „helyi jelentőségű védett terület” bejegyzés miatt elővételi joggal kapcsolatos nyilatkozat**

**MELLÉKLETEI:**

- kérelem
- szerződés
- tulajdoni lap

**A HATÁROZATRÓL ÉRTESÜLNEK: Kérelmezők, Műszaki Osztály**

**ELŐTERJESZTŐ: Tarjáni István polgármester**

**AZ ELŐTERJESZTÉST ÖSSZEÁLLÍTOTTA: Péntes Katalin ügyintéző**

**AZ ELŐTERJESZTÉST ELLENŐRIZTE: Simon Ágnes Műszaki Osztályvezető**

**Dátum: 2021. 05. 17.**



# BIATORBÁGY



## VÁROS POLGÁRMESTERE

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

### ELŐTERJESZTÉS

#### **Biatorbágy, 1051/1 hrsz.-ú ingatlanra bejegyzett „helyi jelentőségű védett terület”-tel kapcsolatos elővásárlási jogra vonatkozó kérelem**

Dr. Tiborcz Attila ügyvéd előtt adás-vételi szerződést kötött Simon Katalin Veronika eladó és dr Lennert Zsófia valamint Kovács Attila vevők a Biatorbágy 1051/1 hrsz.-ú ingatlanra vonatkozóan. A tárgyi ingatlan tulajdoni lapján az I. rész 2. pontba Biatorbágy Nagyközség Önkormányzata által „helyi jelentőségű védett terület” bejegyzés található. Eljáró ügyvéd kéri az Önkormányzat nyilatkozatát, hogy elővásárlási jogával élni kíván-e.

A természet védelméről 1996. évi LIII. törvény 68.§ (6) bekezdés kimondja:

„Védett természeti érték és terület tulajdonjogának változásakor az államot elővásárlási jog illeti meg, amelyet az igazgatóság – más jogosultakat megelőzően – jogosult gyakorolni. Helyi jelentőségű védett természeti terület esetében – sorrendben az igazgatóságot követően – a települési önkormányzatot is megilleti az elővásárlási jog.”

Amennyiben az Önkormányzat nem kívánja az ingatlant megvásárolni, illetve elővételi jogával nem kíván élni, kérem a Tisztelt Képviselő-testület tagjait az előterjesztésben foglaltak alapján az elővásárlási jog tekintetében álláspontját fogalmazza meg, azzal a feltétellel, hogy a Biatorbágy Város Önkormányzat által bejegyeztetett „helyi jelentőségű védett terület” bejegyzés továbbra is fennmaradjon.

Biatorbágy, 2021. 05. 17.

Tarjáni István s.k.  
polgármester



## VÁROS POLGÁRMESTERE

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

### Határozati javaslat

#### **Biatorbágy Város Polgármesterének .../2021. (.) határozata**

#### **Biatorbágy, 1051/1 hrsz.-ú ingatlannal kapcsolatos elővásárlási jogról való lemondó nyilatkozat iránti kérelemről**

Biatorbágy Város Önkormányzatának Polgármestere a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése alapján, a veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021. (I. 29.) kormányrendeletre való hivatkozással a Képviselő- testület feladat- és hatáskörében eljárva az alábbi döntést hozom:

Az Önkormányzat az elővásárlási jogával nem kíván élni a Biatorbágy, 1051/1 hrsz.-ú ingatlan elidegenítése vonatkozásában, azzal a feltétellel, hogy a „helyi jelentőségű védett terület” bejegyzés az ingatlan-nyilvántartásban továbbra is fennmarad.

Gondoskodom a szükséges intézkedések megtételéről.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** Polgármester

**Végrehajtásért felel:** Műszaki Osztály



## ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Jelen ingatlan adásvételi szerződés ("Szerződés") egyrészről

- (1) **Simon Katalin Veronika** (születési név: Palcsek Katalin Veronika, születési hely és idő: P. 10., anyja neve: [redacted] személyi azonosító: 2 [redacted] adóazonosító jel: [redacted] tartózkodási hely: [redacted] szám alatti lakos, mint eladó ("Eladó"), másrészről pedig
- (2) **Dr. Lennert Zsófia** (születési név: Lennert Zsófia, születési hely és idő: [redacted], anyja neve: [redacted] személyi azonosító: [redacted] adóazonosító jel: [redacted] szám alatti lakos, mint vevő ("Vevő"), valamint
- (3) **Kovács Attila** (születési név: Kovács Attila, születési hely és idő: [redacted] anyja neve: [redacted] személyi azonosító: [redacted] adóazonosító jel: [redacted] szám alatti lakos, mint vevő ("Vevő") (vevők a továbbiakban együttesen: „Vevők”) között jött létre az alufrott helyen és napon, az alábbi feltételek mellett:

### I. AZ INGATLAN LEÍRÁSA

1.1 Szerződő felek rögzítik, hogy jelen Szerződést ellenjegyző ügyvéd az ingatlanra vonatkozó, 2021. április 16. napján kelt nem hiteles tulajdoni lap - szemle másolatot részükre bemutatta, annak tartalmát az alábbiak szerint ismertette:

1.1.1 Szerződő felek az ingatlan-nyilvántartás adatainak megfelelően rögzítik, miszerint a tulajdoni lap II.3., valamint II.4. rovata alatt bejegyzetten Eladó 1/1 arányú tulajdonát képezi a **Biatorbágy Belterület 1051/1 helyrajzi szám** alatt felvett, természetben a 2051 Biatorbágy, Hunyadi utca 22. szám alatt található „kivett lakóház, udvar” minősítésű 825 m<sup>2</sup> alapterületű, belterületi ingatlan ("Ingatlan").

1.1.2 Szerződő felek rögzítik, hogy a tulajdoni lap III. részén az alábbi terhek szerepelnek:

1.1.2.1 a tulajdoni lap III.1. pont tartalma szerint „Önálló szöveges bejegyzés telekhatár-rendezés a 1051/1 és 1051/3 hrsz-ú ingatlanokat érintően és 676 m<sup>2</sup> tulajdonjog bejegyzése az E-14/2013 (943/1990) számú vázrajz alapján.”

1.1.2.2 a tulajdoni lap III.2. és III.3. pontja értelmében az Ingatlan terheli mindösszesen 21.000.000,- Ft, azaz huszonegymillió forint kölcsön és járulékaikéig az OTP Jelzálogbank Zrt. (1051 Budapest, Nádor utca 21.) javára bejegyzett jelzálogjog, valamint a jelzálogjog biztosítására bejegyzett elidegenítési és terhelési tilalom. Eladó a jelen szerződés aláírásakor Vevők részére átadja a tartozás hozzávetőleges összegére vonatkozó „Igazolás Fennálló Tartozásról” elnevezésű banki igazolást és vállalja, hogy a bank által kiadott törlési nyilatkozatot átadja a Vevők részére legkésőbb a jelen szerződés aláírásától számított 10 munkanapon belül.

Az Ingatlan egyebekben per-, teher- és igénymentes, valamint a tulajdoni lapon széljegy (el nem bíralt kérelem) nem található.

1.2 Eladó jelen okirat aláírásával felelőssége teljes tudatában kijelenti, hogy az ingatlan-nyilvántartásban fellelhető adatok a mai napon a valósággal mindenben megegyeznek és azon sem ő, sem pedig felhatalmazásuk alapján további harmadik személyek a jelen szerződés aláírásáig semmiféle változtatásokat nem kezdeményeztek.

### II. ADÁS-VÉTEL, VÉTELÁR ÉS ANNAK MEGFIZETÉSE

2.1 Fentiek rögzítését követően Eladó ezennel örökre és visszavonhatatlanul eladja, Vevők pedig 1/2-1/2 arányban megvásárolják az Ingatlan a felek által kölcsönösen kialakított vételárért és a jelen fejezetben rögzített fizetési feltételek mellett.

2.2 Szerződő felek az Ingatlan vételárát ("Vételár") a kölcsönösen kialakított **52.500.000,- Ft**, azaz ötvenkettőmillió-ötszázezer forint összegben állapítják meg. Szerződő felek kijelentik, hogy a Vételár meghatározása az Ingatlan megtekintett és megismert állapotában történt meg, mely a felek egyező akarattal nyilvántartásának megfelelően került megállapításra. Szerződő felek kifejezetten kinyilatkoztatják, hogy a kialakított Vételár az Ingatlan állapota miatt később nem vitatják és annak megtámadásáról kifejezetten lemondanak.

2.3 Vevők a jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg megfizetnek az Eladó részére mindösszesen **5.250.000,- Ft**, azaz ötmillió-kettőszázötvenezer forint összegű foglalót ("Foglaló"), melyből 600.000,- Ft összeget a Vevők átutalás útján teljesítenek a jelen Szerződés átutalásával egy időben az Eladó OTP Banknál vezetett 11773425-02348685 számú bankszámlájára és 4.650.000,- Ft összeget készpénzben adnak át, mely összeg átvételét Eladó a jelen Szerződés aláírásával elismeri és nyugtázza. A Foglaló összege a vételárba beleszámít. Felek a Foglaló jogkövetkezményeit ismerik. Kijelentik, tudják, hogy amennyiben a jogügylet a Vevők érdekkörében előálló ok miatt hiúsul meg, úgy a Vevők az adott Foglalót elvesztik, míg abban az esetben, ha a jogügylet az Eladó érdekkörében előálló ok miatt hiúsul meg, úgy Eladó a kapott Foglalót kétszeresen tartozik visszafizetni. Eladó a Foglaló összegének átvételét elismeri és nyugtázza. U

Simon Katalin Veronika  
Eladó

Dr. Lennert Zsófia  
Vevő

Kovács Attila  
Vevő

Az okiratot szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd, Dr. Tiborcz Attila (1051 Apáczai Csere János u. 1. V/51., KASZ: 36070179) kijelentem, hogy szerződő felek az okiratot előttem saját kezűleg írják alá és azt ellenjegyzem. Budapesten, 2021. április 16. napján





- 2.4 Vevők további 21.000.000,- Ft, azaz huszonegymillió forint összegű vételárreszt megfizetnek Eladó OTP Banknál vezetett 11773425-02348685 számú bankszámlájára történő átutalás útján a jelen Szerződés aláírásával egy időben. Eladó vállalja, hogy az Előleg összegét késedelem nélkül az Ingatlan tehermentesítésére – a tulajdoni lap III.2. és III.3. pontjában meghatározott teher törlesztésére – fordítja.
- 2.5 A fennmaradó 26.250.000,- Ft, azaz huszonhatmillió-kettőszázötvenezer forint összegű vételárhátralékot Vevők az Ingatlan tehermentesítését követő 30 napon belül a birtokbaadással egyidejűleg, azonban kizárólag az Ingatlan tehermentesítése feltételével, valamint a 3.3. pont szerinti elővásárlásra jogosultak nyilatkozatának kézhezvételét követően kötelesek megfizetni az Eladó részére banki átutalással az Eladó 2.4. pontban meghatározott bankszámlájára történő átutalás útján. Amennyiben a tehermentesítés tekintetében az Eladó oldalán késedelem mutatkozik, úgy e körülmény Vevők késedelmét kizárja, Vevők jelen pont szerinti fizetési kötelezettsége a birtokbaadás időpontjához igazodik, vagyis Vevők jogosultak a jelen pont szerinti összeget a tehermentesítés megtörténtéig visszatartani.
- 2.6 Szerződő felek rögzítik, miszerint a teljes vételár megfizetésének azt a napot tekintik, amikor a teljes vételár összege jóváírásra kerül az Eladó jelen okiratban megjelölt bankszámlájára. Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy azt követően, hogy jóváírásra került a bankszámláján a vételár teljes összege, haladéktalanul jelzi azt a szerződést készítő ügyvédnek írásban az [attila.tiborcza@tz.legal](mailto:attila.tiborcza@tz.legal) e-mail címre, a +36 70 289 0182 telefonra SMS-ben vagy személyesen.

### III. SZAVATOSSÁGI NYILATKOZATOK, BIRTOKBAADÁS

- 3.1 Eladó teljes felelőssége mellett kinyilatkozza, hogy az Ingatlanra vonatkozóan korábban, annak elidegenítésére (eladására, ajándékozására), megterhelésére, biztosítékkul adására, gazdasági társaságba apportként bevitelére jognyilatkozatot, szerződést nem írt alá, és ilyentől a jövőben is tartózkodik.
- 3.2 Eladó szavatosságot vállal azért, hogy az Ingatlan az 1.1. pontban jelzettekén kívül per-, teher-, igény- és szolgálatmentes, továbbá kijelenti, hogy az Ingatlant semmilyen használati, bérleti vagy egyéb jogviszonyból származó, az ingatlan-nyilvántartásban fel nem tüntetett korlátozás, tilalom, kötelezettség nem terheli.
- 3.3 Szerződő felek rögzítik, hogy a tulajdoni lap I.2. pontja értelmében az Ingatlan helyi jelentőségű védett területek minősül. E körülményre tekintettel a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény 68. § (6)-(7) bekezdése alapján a Magyar Államot, valamint Biatorbágy Város Önkormányzatát elővásárlási jog illeti meg, így a jelen Szerződés hatálya abban az esetben áll be, amennyiben a jogosultak elővásárlási jogokkal nem kívánnak élni. Eladó kijelenti, hogy a Ptk. 6:226. § (3) bekezdése alapján alkalmazandó 6:222. § szerinti kötelezettségének a jelen Szerződés elővásárlási jogosultak részére történő megküldésével tesz eleget, egyúttal felhívja a Vevők figyelmét arra, hogy amennyiben a jogosultak valamelyike vételi ajánlatot elfogadó nyilatkozatot tesz, úgy az adásvételi szerződés az elővásárlási jog jogosultjával jön létre. Amennyiben az elővásárlási jogot egynél több jogosult kívánja gyakorolni, az elővásárlási jog gyakorlására a Ptk. 6:222. § (5) bekezdésében írt szabályokat kell alkalmazni.
- 3.4 Eladó kijelenti, hogy az Ingatlannal kapcsolatban adó, illetve egyéb jellegű köztartozásuk, valamint a közüzemi szolgáltatók felé tartozás nem áll fenn.
- 3.5 Az Ingatlan – Eladó ingóságaitól kiürített, üres – birtokba adására a teljes vételár megfizetésének (az utolsó vételárreszt Eladó bankszámláján történő jóváírása) napján kerül sor, annak valamennyi, az Eladónál meglévő kulcsa átadásával. Felek a birtokbaadás pontos időpontját a tehermentesítést követően kölcsönös egyeztetés útján állapítják meg. Felek a birtokba adásról jegyzőkönyvet vesznek fel, melyben rögzítik az Ingatlanban közösen leolvasott közüzemi mérőórák állását.
- 3.6 A birtokbaadásáig az ingatlanhoz összefüggésben felmerült valamennyi közmű költség és közteher, valamint a kárveszély az Eladót terheli. Vevők a birtokbaadás időpontjától kezdődően viselik a kárveszélyt és az Ingatlanhoz kapcsolódó terheket (közmű költségek, adók, stb.), valamint szedik annak hasznait.

### IV. INGATLAN-NYILVÁNTARTÁST ÉRINTŐ KÉRDÉSEK

- 4.1 Eladó, a Szerződés aláírásával egyidejűleg külön nyilatkozatban adja feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását ahhoz, hogy a **Biatorbágy Belterület 1051/1 helyrajzi szám** alatt felvett, természetben a 2051 Biatorbágy, Hunyadi utca 22. szám alatti ingatlan vonatkozásában a teljes Vételár megfizetésével egyidejűleg, a tulajdon 1/2-1/2 tulajdoni hányadok szerint Vevők javára adásvételi jogcímén a tulajdonjog bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba, melyet Vevők is kérik.

Eladó a szerződés aláírásával úgy nyilatkozik, hogy az okirat ingatlanügyi hatósági (földhivatali) benyújtásától számított legfeljebb hat hónapos határidő elteltéig a tulajdonjog-bejegyzési engedélyt megadja. Felek kéri az eljáró illetékes körzeti földhivatalt, hogy az Inyvt. 47/A § (1) bekezdésének b) pontja alapján a tulajdonjog bejegyzésére irányuló eljárást a tulajdonjog bejegyzési engedély benyújtásáig tartsa fűggőben.

Simon Katalin Veronika  
Eladó

Dr. Lennert Zsófia  
Vevő

Kovács Anna  
Vevő



Az okiratot szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd, Dr. Tiborcz Attila (1051 Apáczai Csere János u. 1. V/51., KASZ: 36070179) kijelentem, hogy szerződő felek az okiratot előttem saját kezűleg írják alá és azt ellenjegyzem. Budapesten, 2021. április 16. napján



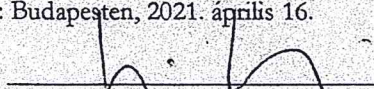
- 4.2 Szerződő felek rögzítik, miszerint Eladó az Eladó által aláírt bejegyzési engedély 5 (öt) eredeti példányát a jelen okirat általa történő aláírásával egyidejűleg letétbe helyezte Dr. Tiborcz Attila ügyvédnél (1051 Apáczai Csere János u. 1. V/51., kamarai azonosító szám: 36070179).
- 4.3 A bejegyzési engedélyt a letétkezelő ügyvéd azt követő 3 (három) munkanapon belül jogosult és egyben köteles kiadni az illetékes földhivatal felé, amikor a teljes vételár megfizetésre került Eladó részére. A bejegyzési engedély letétbe helyezéséről Dr. Tiborcz Attila ügyvéd letéti igazolást ad ki.

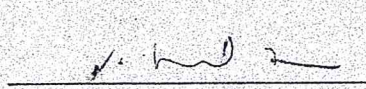
#### V. JOGKÉPESÉG, ÁLLAMPOLGÁRSÁG, KÖLTSÉGVISELÉS, ADÓ, ILLETÉK, ÜGYVÉDI MEGHATALMAZÁS, EGYEBEK


- 5.1 Eladó és Vevők kijelentik, hogy teljesen cselekvőképes, nagykorú magyar állampolgárok, akiknek ingatlanszerzési- és elidegenítési képessége korlátozva nincsen.
- 5.2 A jelen Szerződés készítésének költsége és a visszerthes vagyonátruházási illeték megfizetése Vevőket terheli. Vevők az 1990. évi XCIII. Törvény az illetékekről Itv. 26. § (1) bekezdés y) pontja szerinti illetékmentességet kívánják igénybe venni, mivel a másik lakástulajdonuk vásárlást megelőző három éven belül eladták, és a jelen Szerződéssel szerzett ingatlan forgalmi értéke az eladott lakástulajdon forgalmi értékénél kisebb.
- 5.3 Szerződő felek kijelentik, hogy a személyi jövedelemadó- és visszerthes vagyonátruházási illeték bevallási és fizetési kötelezettségekre, a mentesülés feltételeire, a kedvezmények igénybevételére, valamint a forgalmi értéknek az állami adóhatóság általi felülvizsgálhatóságára vonatkozó hatályos jogszabályi rendelkezéseket, valamint azok alapján jogaikra és kötelezettségeikre vonatkozó ügyvédi tájékoztatást tudomásul veszik, abban önállóan járnak el.
- 5.4 Vevők elismerik, hogy az eladótól a 176/2008. Kormányrendelet szerinti energetikai tanúsítványt a jelen szerződés aláírásakor átvette, amely hiteles tanúsítvány sorszáma HET-01280436.
- 5.5 Szerződő felek jelen Szerződés aláírásával megbízást adnak Dr. Tiborcz Attila ügyvédnek (1051 Apáczai Csere János u. 1. V/51., kamarai azonosító szám: 36070179, kamarai nyilvántartási száma: 19908) jelen okirat ellenjegyzésére. Szerződő felek ezen okirat keretében teljes jogkörrel felhatalmazzák Dr. Tiborcz Attila ügyvédet (1051 Apáczai Csere János u. 1. V/51., kamarai azonosító szám: 36070179, kamarai nyilvántartási száma: 19908), hogy őket az adásvételi szerződéssel kapcsolatban teljes körűen és minden hatóság előtt az Ügyvédi Rendtartásban írt teljes jogkörrel képviselje. Jelen meghatalmazás egyúttal kiterjed a B400-as adóhatósági adatlap Vevők képviselőjében történő aláírásra is.
- 5.6 Szerződő felek kijelentik, hogy megértették az okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatását az ingatlan-nyilvántartási bejegyzések jogalapító hatályáról, a széljegyről, az eladás ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséről és ezen jogszabályi rendelkezések ismeretében írják alá a jelen Szerződést.
- 5.7 A jelen Szerződés aláírásával szerződő felek tanúsítják, miszerint az okiratszerkesztő és ellenjegyző ügyvéd a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2007. évi CXXXVI. törvényben (Pmt.) foglaltaknak és a Magyar Ügyvédi Kamara által hozott egységes szabályzat rendelkezéseinek megfelelően azonosították.
- 5.8 Szerződő felek beazonosítása a felmutatott személyazonosító igazolvány, lakcímet igazoló hatósági igazolvány, valamint adóigazolvány alapján történt. Szerződő felek jelen Szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy az ellenjegyző ügyvéd a személyi adataikat tartalmazó okmányaikról fénymásolatot készítsen.
- 5.9 Szerződő felek adatait az okiratszerkesztő ügyvéd a személyes adatok védelméről és a közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló törvény rendelkezései alapján, kizárólag a jelen Szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt.-ben foglalt kötelezettsége teljesítése érdekében kezelheti.
- 5.10 Szerződő felek kijelentik, hogy a Szerződésben, illetve az ellenjegyző ügyvédnek bemutatott okiratokban szereplő adatok a valóságnak megfelelnek.
- 5.11 Szerződő felek jelen okiratot egyben az ügyvédi megbízásra vonatkozó tényvázlatként is elfogadják.
- 5.12 Jelen Szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., valamint az egyéb vonatkozó jogszabályok rendelkezései az irányadóak.

Szerződő felek jelen okiratot, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írják alá.

Kelt: Budapesten, 2021. április 16.

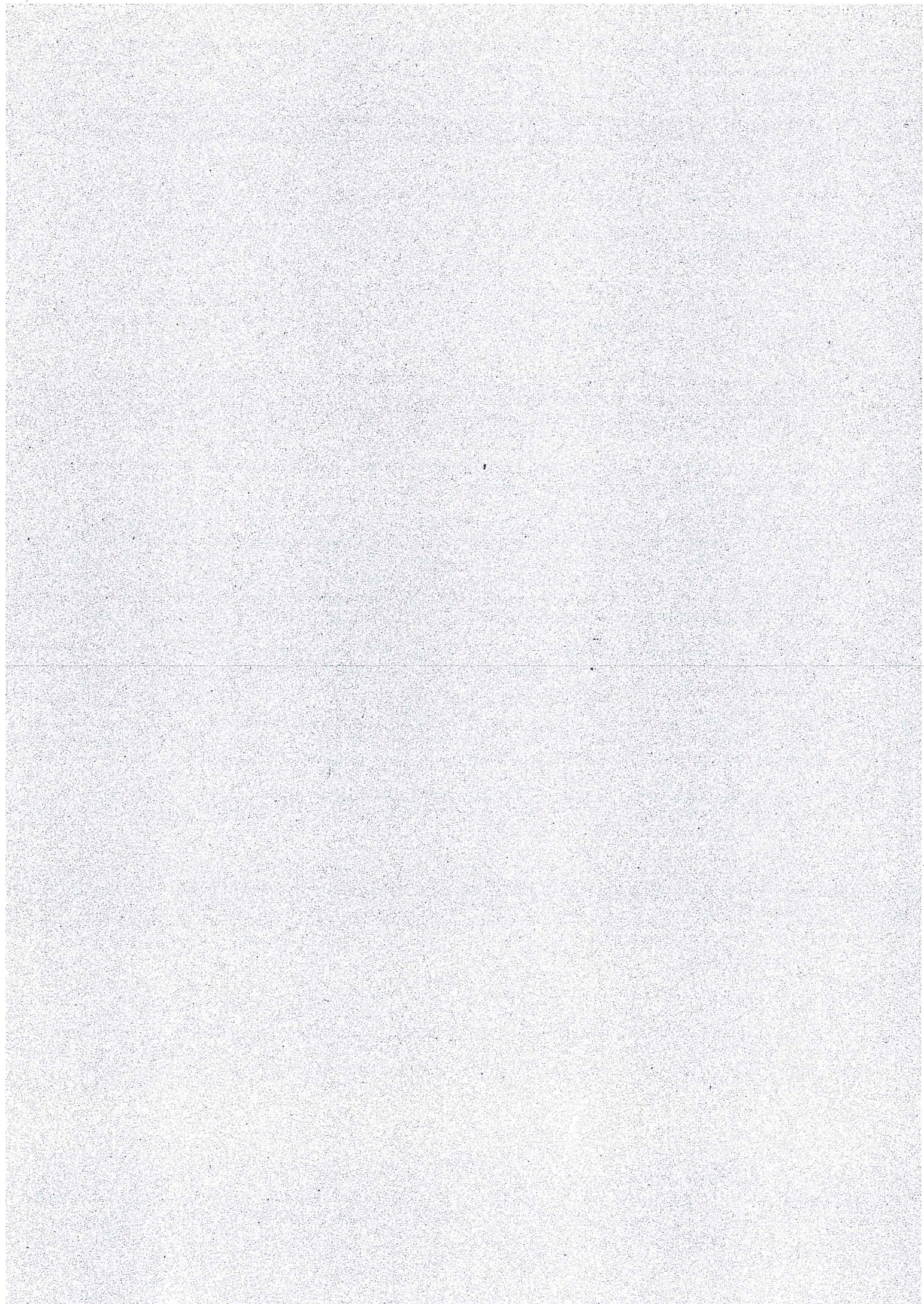
  
Simon Katalin Veronika  
Eladó

  
Dr. Lennert Zsófia  
Vevő

  
Kovács Attila  
Vevő  
ASZ: 36070179  
Kijelentem,  
hogy a jelen Szerződésben,  
amelyet a jelen okirat  
aláírásával elfogadok,  
azok az adatok a valóságnak  
megfelelnek.  
Budapest, 2021. április 16.  
Tiborcz Attila  
Ügyvéd  
19908  
Apáczai Csere János u. 1. V/51.  
Budapesti Ügyvédi Kamara

Az okiratot szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd, Dr. Tiborcz Attila (1051 Apáczai Csere János u. 1. V/51., kamarai azonosító szám: 36070179) kijelentem, hogy szerződő felek az okiratot előttem saját kezűleg írják alá és azt ellenjegyzem. Budapesten, 2021. április 16.







PEST MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Budapest 1117, Karinthy Frigyes út 3.

Oldal: 1/2

## Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/44004/2021

2021.05.11

BIATORBÁGY

Szektor : 61

Belterület 1051/1 helyrajzi szám

2051 BIATORBÁGY Hunyadi utca 22. "felülvizsgálat alatt"

Szélszám: 38749/2021 2021.04.19

Tulajdonjog bejegyzése iránti kérelem, Dr. Lennert Zsófia sz.név: Lennert Zsófia a.név: Bárdossy Emőke cím: 2040 BUDAÖRS Szép utca 13

Tulajdonjog bejegyzése iránti kérelem, Kovács Attila sz.név: Kovács Attila a.név: Kovács Mária cím: 5000 SZOLNOK Thököly út 14

Szélszám: 40079/2021 2021.05.05

Elidegenítési és terhelési tilalom törlése iránti kérelem, OTP JELZÁLOGBANK ZRT. 1051 BUDAPEST V.KER. Nádor utca 21.

Jelzálogjog törlése iránti kérelem, OTP JELZÁLOGBANK ZRT. 1051 BUDAPEST V.KER. Nádor utca 21.

## I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály adatok ter. kat.jöv. ha m2 k.fill.
Kivett lakóház, udvar	0	825	0.00	

2. bejegyző határozat: 46105/2007.07.04

Helyi jelentőségű védett terület  
Biatorbágy Nagyközség Önkormányzata.

## II. RÉSZ

3. tulajdoni hányad: 1/2

bejegyző határozat, érkezési idő: 55247/2019.12.12

jogcím: öröklés, osztályos egyezség  
utalás: II /1.

jogállás: tulajdonos

név : Simon Katalin Veronika

sz.név: Palcsek Katalin Veronika

szül. : 1965

a.név : Pap Katalin

cím : 2051 BIATORBÁGY Hunyadi János utca 22.

4. tulajdoni hányad: 1/2

bejegyző határozat, érkezési idő: 55591/2/2020.09.09

jogcím: közös tulajdon megszüntetése  
utalás: II /2.

jogállás: tulajdonos

név : Simon Katalin Veronika

sz.név: Palcsek Katalin Veronika

szül. : 1965

a.név : Pap Katalin

cím : 2051 BIATORBÁGY Hunyadi János utca 22.

## III. RÉSZ

Folytatás a következő lapon



**Pest Megyei Kormányhivatal**  
**Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Bányafelügyeleti Főosztály**  
**részére**

Budapest,  
Nagy Diófa utca 10-12.  
1072

Postaigazgatóság	
Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály	
Érkeztetés dátuma: 2021. APR. 20. 1db	
Főosztály: 10-06/017/19900-120 21	

**Tárgy: tájékoztatás vételi ajánlatról a**  
**Biatorbágy Bellerület 1051/1 helyrajzi szám**  
**alatt nyilvántartott ingatlan tekintetében**

**Tisztelt Jogosult!**

Alulírott **dr. Tiborcz Attila ügyvéd** (székhely: 1051 Budapest, Apáczai-Csere János utca 1. V/51., kamarai azonosító szám: 36070179, ügyvédi igazolvány száma: Ü-114972) **Simon Katalin Veronika** (születési név: Palcsek Katalin Veronika, születési hely és idő: \_\_\_\_\_, anyja neve: \_\_\_\_\_, személyi azonosító: \_\_\_\_\_, adóazonosító jel: \_\_\_\_\_, tartózkodási hely: \_\_\_\_\_, a.) \_\_\_\_\_, szám alatti lakos, mint tulajdonos jogi képviselőreben eljárva ezúton tájékoztatom, hogy **Dr. Lennert Zsófia** (születési név: Lennert Zsófia, születési hely és idő: \_\_\_\_\_, anyja neve: \_\_\_\_\_, személyi azonosító: \_\_\_\_\_, adóazonosító jel: \_\_\_\_\_, 140 Budaörs, Szép utca 13. szám alatti lakos, mint vevő, valamint **Kovács Attila** (születési név: Kovács Attila, születési hely és idő: S: \_\_\_\_\_, anyja neve: \_\_\_\_\_, személyi azonosító: 1 \_\_\_\_\_, adóazonosító jel: \_\_\_\_\_, szám alatti lakos, mint vevő meg kívánja vásárolni a **Biatorbágy Bellerület 1051/1 helyrajzi szám** alatt felvett, természetben a \_\_\_\_\_, szám alatt található „kivett lakóház, udvar” minősítésű 825 m<sup>2</sup> alapterületű, helyi jelentőségű védett területnek minősülő belterületi ingatlant 1/2-1/2 tulajdoni hányadok szerint.

Tekintettel azon körülményre, hogy az ingatlan helyi jelentőségű védett területnek minősül, a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény 68. § (6)-(7) bekezdése alapján a Magyar Államot, valamint Biatorbágy Város Önkormányzatát elővásárlási jog illeti meg.

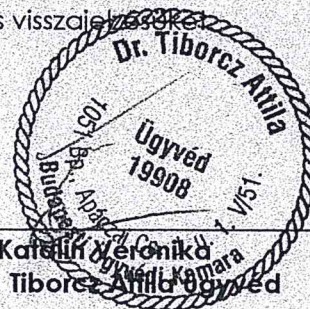
A Ptk. 6:226. § (3) bekezdése alapján alkalmazandó 6:222. § szerinti kötelezettségének eladó ezúton kíván eleget tenni, és a vételi ajánlat valamennyi részletes feltételéről, így különösen a vételárról és a fizetési feltételekről akként ad teljes körű tájékoztatást, hogy a jelen levélhez csatoltan küldöm meg a vételi ajánlat alapján megkötött adásvételi szerződést. Tájékoztatom, hogy amennyiben a jogosultak valamelyike vételi ajánlatot elfogadó nyilatkozatot tesz, úgy az adásvételi szerződés az elővásárlási jog jogosultjával jön létre. Amennyiben az elővásárlási jogot egynél több tulajdonostárs kívánja gyakorolni, az elővásárlási jog gyakorlására vonatkozóan a Ptk. 6:222.§. (5) bekezdésében írt szabályokat kell alkalmazni.

Ezúton kérem, hogy jelen levelem kézhezvételétől számított **8 naptári napon** belül visszajelezni szíveskedjenek a tekintetben, hogy az adásvételi szerződés rendelkezéseinek megfelelően kíván-e a jogosult élni elővásárlási jogosultságával. Amennyiben e határidőn belül nem adnak a fentiekkel kapcsolatos választ, úgy tekintem, hogy az elővásárlási joggal nem kívánnak élni.

Együttműködésükben bizva várom mielőbbi szíves visszajelzésüket.

**Budapest, 2021. április 16.**

Tisztelettel:



Simon Katalin Veronika  
képviseli: dr. Tiborcz Attila ügyvéd