



ELŐLAP AZ ELŐTERJESZTÉSHEZ

AZ ELŐTERJESZTÉS CÍME: **Nyugati III. lakóterület úthálózat és közvilágítási hálózat átadásával kapcsolatos megkeresésről**

MELLÉKLETEI: tulajdonosi megkeresés

AZ ELŐTERJESZTÉST TÁRGYALJA: **Képviselő-testület**

ÜLÉS TÍPUSA: **nyílt**

ÜLÉS IDŐPONTJA: **2023. szeptember 28.**

AZ ELŐTERJESZTÉST VÉLEMÉNYEZI: **Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság**

MEGHÍVOTTAK:

A HATÁROZATRÓL ÉRTESÜLNEK: **Műszaki Osztály**

ELŐTERJESZTŐ: **Tarjáni István polgármester**

AZ ELŐTERJESZTÉST ÖSSZEÁLLÍTOTTA: **Váczai András műszaki csoportvezető**

AZ ELŐTERJESZTÉST ELLENŐRIZTE: **Mező Judit műszaki osztályvezető, dr. Szabó Ferenc jegyző**

Biatorbágy, 2023. szeptember 10.



Város Polgármestere

2051 Biatorbágy, Baross Gábor utca 2/a. • Telefon: 06 23 310-174

Fax: 06 23 310-135 • E-mail: polgarmester@biatorbagy.hu • www.biatorbagy.hu

ELŐTERJESZTÉS

Nyugati III. lakóterület úthálózat és közvilágítási hálózat átadásával kapcsolatos megkeresésről

Tisztelt Képviselő-testület!

A Nyugati lakópark III. ütemének út- és közvilágítási hálózatát az Új Bázis Ingatlan Kft., mint a terület tulajdonosa és egyben fejlesztője elkészítette. Fábán István ügyvezető 2023. augusztus 10-én és 28-án kelt leveleiben (jelen előterjesztés mellékleteként megismerhető) azzal kereste meg az önkormányzatot, hogy az elkészült út- és közvilágítási hálózatot térítésmentesen át kívánja adni az önkormányzatnak.

Az úthálózat esetleges átvételét követően a Szent István utca, valamint a Pátyi út, mint országos közutak között létrejönne az a gyűjtőúti összeköttetés, ami a település jelentős részén csökkenthetné a lakóövezeti utak forgalmát. A Volánbusz részéről is kaptunk olyan jelzéseket, hogy a Juhász Gyula út forgalomba helyezését követően javítani tudnának a település buszos feltárásán, a biai településrész tavak felőli részét is járatokkal tudnák ellátni. Jelen ismereteink szerint azonban az úthálózat forgalomba helyezési engedéllyel nem rendelkezik. További aggályokat vet fel az úthálózat átvételét illetően, hogy azok alatt olyan víz- és szennyvíz törzsvezetékek kerültek beépítésre, melyek engedéllyel nem rendelkeznek, valamint a műtárgyak tényleges helyzete, minősége, állapota sem ismert. Emiatt a későbbiekben műszaki probléma esetén az utak esetleges felbontása is szükséges lehet.

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

Biatorbágy, 2023. szeptember 10.

Tarjáni István s.k.
polgármester

„A”

HATÁROZATI JAVASLAT

**Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testülete
.../2023. (IX. 28.) határozata**

**Nyugati III. lakóterület úthálózat és közvilágítási hálózat
átadásával kapcsolatos megkeresésről**

Biatorbágy Város képviselő-testülete a következő határozatot hozza:

1. amennyiben az úthálózat forgalomba helyezése megtörténik, és az úthálózat alatti közművek engedéllyel rendelkeznek, abban az esetben tud a Képviselő-testület érdemben foglalkozni az átvétellel

Határidő: azonnal

Felelős: Polgármester

Végrehajtásért felelős: Szervezési Osztály, Műszaki Osztály

„B”

HATÁROZATI JAVASLAT

**Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testülete
/2023. (IX. 28.) határozata**

**Nyugati III. lakóterület úthálózat és közvilágítási hálózat
átadásával kapcsolatos megkeresésről**

Biatorbágy Város képviselő-testülete a következő határozatot hozza:

1. Úgy dönt, hogy a Nyugati III. lakóterületen létesült út- és közvilágítási hálózat önkormányzati átvételét nem támogatja, az Új Bázis Ingatlan Kft. ez irányú megkeresését elutasítja.

Határidő: azonnal

Felelős: Polgármester

Végrehajtásért felelős: Szervezési Osztály, Műszaki Osztály

Biatorbágy Város Önkormányzata
Tarjáni István Polgármester Úr részére!

Baross Gábor u. 2/a.

Biatorbágy

H-2051

Tárgy: a III. ütemben elkészült utak és kapcsolódó vagyonelemek átadása

Tisztelt Tarjáni István Polgármester Úr!

- 1) Az Új Bázis Ingatlan Kft. a közte és az Önkormányzat között - a 2004.04.14-én kelt, (egyebekben adásvételi szerződésnek is minősülő okirat 8/b) pontjában foglaltak szerint - létrejött megállapodásnak megfelelően megépítette a Biatorbágy nyugati lakóterület III. üteméhez tartozó belterületi utakat.
Tekintettel arra, hogy a hivatkozott megállapodásunk alapján a társaságunk kötelezettsége kiterjed a megépített utak Önkormányzatnak történő térítésmentes átadására is, ezúton bejelentjük, hogy a mai naptól kezdődően a társaságunk készen áll a megépített utak fizikai birtokba adására és az utak tulajdonjogának átruházására.
- 2) Kezdeményezzük, hogy az átadás-átvétel időpontját 2023.09.30-t megelőző időpontban határozzuk meg.
- 3) Az átadás-átvétel időpontjában készítendő jegyzőkönyv mellékleteként a Kft. az Önök rendelkezésére bocsátja az utak megvalósulási tervdokumentációját, a kivitelezői garancia átadását tartalmazó és esetleges egyéb, a kivitelezéshez kapcsolódó dokumentumokat.
- 4) Az átadás-átvétel tárgyat képező utak helyrajzi azonosító és értékadatát az alábbiak szerint rögzítjük:
 - 8743/29; területe 980m²
 - (9906; területe 816m² változás előtt) ingatlan nyilvántartási bejegyzés folyamatban
9900/6 területe 1353m² változás után;
 - 9872/9; területe 674m²
 - 9837; területe 4329m²
 - 9825; területe 3501m²
 - 8743/2; területe 772m²
 - 8743/5; területe 1294m²
 - 8743/13; területe 3472m²
 - 9844; területe 1062m²
 - 9963; területe 1889m²
 - 9872/1; területe 1ha 9071m²
 - 9922; területe 4850m²
 - 9855. területe 1304m²

Bekerülési érték összesen: nettó 1.306.802.434.-Ft.

5) Levelünkhöz melléklejük az érintett földrészetek tulajdoni lapjainak másolatát.

Az átadás-átvételi jegyzőkönyv aláírásával egyidejűleg átadjuk az alábbi szövegezésű bejegyzési engedélyt:

„Az ÚJ BÁZIS Ingatlan Ingatlanfejlesztő és -hasznosító Korlátolt Felelősségű Társaság (a cég rövidített elnevezése: ÚJ BÁZIS Ingatlan Kft., székhely: 1113 Budapest, Jászóvár u. 1., cégjegyzékszám: 01-09-885535, adószám: 12664344-2-43) ezúton feltételen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a 8743/29; 9900/6; 9872/9; 9837; 9825; 8743/2; 8743/5; 8743/13; 9844; 9963; 9872/1; 9922; 9855 hrsz.-ú ingatlanok tulajdonjoga Biatorbágy Város Önkormányzata javára, 1/1 arányban, térítésmentes átadás jogcímén bejegyzésre kerüljön.”

6) Kérem, hogy az átadás-átvétel előkészítése érdekében érdemi válaszukat szíveskedjenek 15 napon belül a társaság részére megküldeni.

7) Az útátadás esedékessége több kapcsolódó kérdés rendezését is aktuálissá teszi.

7.1) A társaságunk – attól függetlenül, hogy erre vonatkozóan kötelezettség a megállapodás alapján nem terhelte – az út létesítésével egyidejűleg, üzembe helyezésre alkalmas módon megépítette az út-menti közvilágítási hálózat eszközeit is. (Bekerülési értéke: 148.225.280 Ft.) A célszerűség és az ésszerűség azt kívánja meg, hogy a közvilágítási hálózat eszközei, erre vonatkozó külön megállapodással, az úttal egyidejűleg kerüljenek átadás-átvételre.

Fentiek alapján kérem, hogy szíveskedjen kialakítani és társaságunkkal közölni álláspontját a közvilágítási hálózat megépített eszközeinek átadás-átvételére általunk megkötni javasolt külön megállapodás Ön által lényegesnek ítélt feltételeire vonatkozóan.

7.2) Az útépités engedélyezése keretében szükségképpen megvalósult önkormányzati közreműködés, valamint egyéb egyeztetések és megbeszélések révén ismert az Önkormányzat előtt, hogy az alap-megállapodásunk szerinti útépitéseket oly módon végeztük el, hogy azzal egyidejűleg - minden vonatkozó építési szabványnak és előírásnak megfelelően, a legkorszerűbb anyagokkal és technológiával - megépítésre kerültek az alap-megállapodásunk részét nem képező, az úttest alá helyezendő, víz és szennyvíz elvezetését biztosító, a város közműhálózatával összekötésre és bekötésre alkalmas törzshálózati és bekötővezeték-szakaszok. Mindez történt különösen a későbbi állagsérelmet és felesleges költséget előidéző útfelbontások megelőzése érdekében.

A célszerűség és az ésszerűség a törzshálózati és bekötővezeték-szakaszok esetén is azt kívánja meg, hogy azok is az utak átadás-átvételével egyidejűleg kerüljenek az Önkormányzat tulajdonába, amihez, mindenekelőtt, arra van szükség, hogy ezek átruházására a társaságunk és az Önkormányzat külön megállapodást kössön, figyelemmel különösen arra, hogy ezek megépítését a társaságunk szerződéses kötelezettség nélkül valósította meg.

Ismert tény, hogy a víz- és szennyvíz szolgáltatási kapacitások jelenlegi hiányára hivatkozva a fogyasztói rákötések késedelmet szenvednek, ezért a törzshálózati és bekötővezeték-szakaszok átruházásának a feltételeit különös gondossággal kell kialakítani. E körben a társaságunk előzetesen olyan kötelezettségvállalásról tud nyilatkozni, hogy a társaság egészében vállalja a törzshálózati és bekötővezeték-szakaszok városi hálózattal történő összekötése tervben előirányzott költségeinek a viselését, annak függvényében, hogy az Önkormányzat ésszerű határidőt vállal arra, hogy forrást biztosít a kapacitások olyan ütemezett bővítésére, ami lehetővé teszi a fogyasztói bekötések megkezdését a III. ütem területén is.

(A vezetékhalozatok bekerülési értéke - a fent már leírt összes bekerülési értékből az ivóvíz és szennyvíz vezeték együtt - nettó 251.270.780.-Ft.)

Fentiek alapján kérem, hogy szíveskedjen kialakítani és társaságunkkal közölni álláspontját a megépített törzshálózati és bekötővezeték-szakaszok átruházására megkötendő külön megállapodás Ön által lényegesnek ítélt feltételeire vonatkozóan.

Mellékletek: a levél szövegrészében felsorolt földrészletek tulajdoni lapjai és e-hiteles térképmásolatai csak az elektronikus formában küldött levelünkhöz mellékeljük, a postai kézbesítéssel küldött levélhez nem.

Budapest, 2023. augusztus 10.

ÚJ BÁZIS INGATLAN KFT.
1113 Budapest, Jászóvár u. 1.
Adószám: 12664344-2-43
Cégj. sz.: 13-09-885535


Fábian István Ervin
ügyvezető

III. item.

2004. 08. 30-án
fiatalkor

(készen a 21. cikk
feljárásait
ld. 4. oldal)

**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.), úgyszintén 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 Fábian István Ervin (Kézdivásárhely, 1955.05.09. An: Albert Tóth Ilona, útlevél száma: W 0993030), illetve Molnár Tibor (Kaposvár, 1956.06.30. An: Török Anna, Szíksz: 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 értékesítsék.

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, gyeplő 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-Viszló
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.

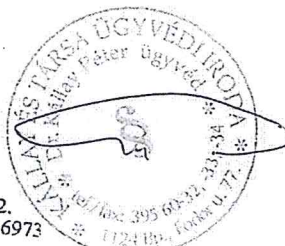
3.) Az Eladók a fenti előzményeket követően kialakított és részletesen körülírt – a területkialakítás IV. ütemét képező – újonnan kialakított és az alábbiakban részletezett ingatlanokat a közös tulajdonosok által a SZÁNDÉKNYILATKOZATBAN adott felhatalmazás alapján eladják a vételi joggal rendelkező Vevőnek, aki azt az általa megtekintett, megismert, körülhatárolható állapotban megveszi:

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-

R. Felner R

G

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



h

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 tulajdonukat 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-hatszázegyezeröttszáz forint (+25% ÁFA a c.) pont szerint).

c.) Jogszabályi változás alapján a fenti ingatlanok vételára a Biatorbágyi Nagyközség Önkormányzata és a Biatorbágyi Agrár-Gazda Szövetkezet tekintetében 25%-os ÁFA-val terhelte; tehát

⊖ Biatorbágyi 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.

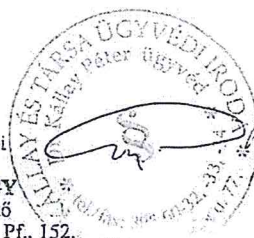
⊖ Biatorbágyi Agrár-Gazda Szövetkezet tulajdoni részaránya: 796/763026. A 4./a.)-b.) pontokban rögzített 1013.493.321.-Ft vételárból a szövetkezetet illeti meg 1.034.446.-Ft + 25% ÁFA (azaz 258.612.-Ft), mindösszesen 1.293.058.-Ft.

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.

R. Piller Katalin

[Handwritten signature]

Kiss-Tápay-Vizsítói
Ügyvédi Iroda
DR. KISS GYÖRGY
ügyvéd - irodavezető
Monor, 2200 Ády E. u. 13. Pf., 152.
T: 06-30-9141315, (39) 413-635, 425 8973



[Handwritten signature]

- 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).

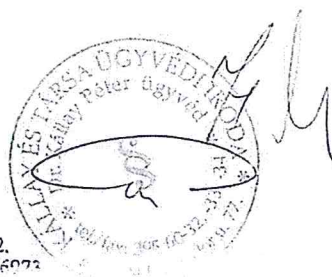
Az Eladók egyúttal kijelentik, hogy az adásvételi szerződés és munkarészei földhivatalhoz történő bemutatását magukra vállalják.

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

L. Pásztor

G.

Kiss-Tápay-Viszlói
Ügyvédi Iroda
DR. KISS GYÖRGY
ügyvéd - irodavezető
Monor, 2206 Ády E. u. 13. Pf., 152.
T.: 06-30-9141315. (29) 413-635, 485-6073



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 SZABÁLYZATBAN 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 *semmilyen* 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 egyidejűleg 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

P. Felner R.

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Kiss-Tápay-Visztoi
Ügyvédi Iroda
DR. KISS GYÖRGY
ügyvéd - irodavezető
Monor, 2200 Ady E. u. 13. Pf. 152.
Tel.: 06-2141315. (29) 413-635. 483-8773



[Handwritten signature]

10.) 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.

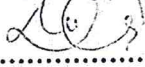
11.) A Felek a jogi képviselet vonatkozásában a következőkben állapodnak meg:

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.


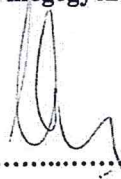
b) A Vevő képviseletében eljáró Kállay és Társai Ügyvédi Iroda (1124. Budapest, Fodor u. 77.) kapott felhatalmazást a szerződés tervezet elkészítésével kapcsolatos egyeztetésre, ellenjegyzésre, a tulajdonjog bejegyzésével kapcsolatos Földhivatali eljárásban a Vevő jogi képviseletére és nevében a szükséges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

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

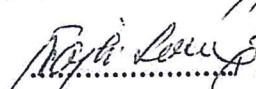
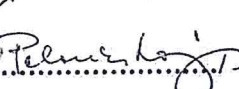
Biaatorbágy, 2004. április 14.

Dr. Csontos János Radnai Róbert

Fábian István Molnár Tibor


 

Tajti László Dr. Palovics Lajos

Ellenjegyzem: 2004. április 

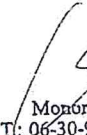
Kiss- Tápay- Viszlói Ügyvédi Iroda

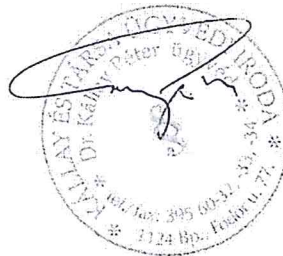
(2200 Monor, Ady út 13..) 34/01/2004.sz. alatt.

Ellenjegyzem: 2004. április 

Kállay és Társai Ügyvédi Iroda

1124. Budapest, Fodor u. 7.


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



Biatorbágy Város Önkormányzata
Tarjáni István polgármester részére!

Baross Gábor u. 2/a.
Biatorbágy
H-2051

Tárgy: az utak és más vagyonelemek átadásával kapcsolatos eljárás folytatása

Tisztelt Tarjáni István Polgármester Úr!

Ezúton szeretném emlékeztetni, hogy a nyugati lakóterület III. ütemében elkészült utak és kapcsolódó vagyonelemek megállapodásunknak megfelelő átruházásának előkészítése kapcsán 2023.08.11-én megküldött levelemben azzal a kéréssel fordultam Önhöz, hogy az utak átadás-átvételi eljárását oly módon folytassuk le, hogy azt egy közösen elfogadott, 2023.09.30-át megelőző időpontban jegyzőkönyv felvételével zárjuk le.

Ehhez képest indítványoztam, hogy az átadás-átvétel előkészítésével kapcsolatos érdemi válaszukat 15 napon belül szíveskedjenek megadni.

Sajnos a válaszuk a mai napig nem érkezett meg.

Méltányolva azt a körülményt, hogy az augusztusi hőséghez igazodva feltehetően elhúzódnak a szabadságolások, úgy gondolom a szeptember 30-i határidő tartható, ha a válaszuk a hónap végéig megérkezik, amely esetben önmagában az érdemi nyilatkozatuk hiányát eddig az időpontig nem tekintjük az átadás-átvétel Önök általi meghíúsításának.

Budapest, 2023.08.28.

Fábián István
ügyvezető



ÚJ BÁZIS INGATLAN KFT.
1113 Budapest, Jászóvár u. 1.
Adószám: 12664344-2-43
Céj. sz.: 13-09-885535