



BUDAPEST XXI. KERÜLET CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA

POLGÁRMESTER

JAVASLAT

a Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata tulajdonában álló 1213 Budapest, Szent István út 217-219.; hrsz. 203497 szám alatti ingatlan és a 1213 Budapest, Bagoly u. 10. szám alatti magántulajdonban álló 203507 hrsz-u ingatlan telekalakítási és ingatlanvásárlási ügyével kapcsolatos döntések meghozatalára

Készítette: **Gyulai István**
főépítész

Előterjesztő: **Borbély Lénárd**
polgármester

Az előterjesztés egyeztetve:
Az egyeztető lap szerint

Törvényességi szempontból ellenőrizte:

dr. Szeles Gábor
jegyző

Az előterjesztés leadva:
2021. március 5.

Tisztelt Képviselő-testület!

A Budapest, XXI. kerület Bagoly u. 10 szám alatti ingatlan tulajdonosai (továbbiakban tulajdonosok) több mint 10 éve folyamatosan kéri az Önkormányzattól, a tulajdonukban álló 203507 hrsz-ú ingatlan telekmegosztását.

Városrendezési előzmények:

Az ügy megoldása érdekében cca. 2 éve a Főépítészeti Iroda egyeztetett a 203507 hrsz. ingatlanról azok tulajdonosaival városrendezési szempontból. A telek a Budapest XXI. kerület Csepel Építési Szabályzatáról szóló 24/2018.(X.26.) számú önkormányzati rendelete (továbbiakban: CSÉSZ) alapján Lke-1/Ke-SZ - Kertvárosias, intenzív beépítésű lakóterület építési övezetben fekszik, (CSÉSZ kivonatban **2. melléklet**). A 203507 hrsz-ú ingatlan területe 3198 m², ebben az építési övezetben nincs még egy ekkora méretű telek Csepelen. Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterület méret: 600 m² tehát nincs akadálya annak, hogy abból 3 önálló telek alakuljon ki. A telek Bagoly út felőli részén áll a meglévő lakóépület, melynek egyik oldalán cca. 3 m másik oldalán cca. 5,5 m szabad távolság van, ami nem elegendő a jogszabályban előírt legalább 12 m széles magánút kialakítására, így a telekalakítással kialakuló telkek közterületi kapcsolatára nincs lehetőség a Bagoly út felől. Erre településszerkezeti szempontból a Fecske utca felől egy magán út létesítésével van műszaki lehetőség. Ennek megfelelően a CSÉSZ módosítása megtörtént, ekkor rendelettel elfogadásra került a településrendezési cél, amire jelen telekalakítás vonatkozik. Fentieknek megfelelően elkészült az ingatlanügyi hatóság által záradékolt T-101103 számú változási vázrajz, és a hatóság által kiadott 800258/9/2020 határozatba foglalt telekalakítási engedély.

A telekalakítást követően

- a 203507 helyrajzi számú ingatlanból 3 külön helyrajzi számmal rendelkező új telek alakítható ki: 203507/1, 203507/2, illetve 203507/3 helyrajzi számon,
- a 203497 helyrajzi számú – az ingatlannyilvántartás szerint: orvosi rendelő, udvar megnevezésű – ingatlan a változás után 2 külön helyrajzi számon felvett ingatlanra osztható, 203497/1 helyrajzi számú, magán út megnevezésű ingatlanra és orvosi rendelő, udvar megnevezésű 203497/2 helyrajzi számú ingatlanra. (vázrajz **3. melléklet**),
- az Önkormányzat végzi el a közmű- és útépítést a tulajdonába kerülő magánúton jelenértéken 8,5 millió Ft értékben. A telekalakítással összefüggésben további eljárási költségek várhatók.

A telekalakítással kapcsolatos megállapodás tervezetét a **4. sz. melléklet** tartalmazza.

A megállapodás többek között tartalmazza a 821 m² alapterületű Kt-M jelű magánút kialakítását. A 203497/1 hrsz. magánút megjelölésű ingatlan a 203497 hrsz-ú ingatlanból átcsatolt 560 m² és a 203507 hrsz. ingatlanból átcsatolt 261 m² terület egyesítésével jön létre.

Az Önkormányzat, mint tulajdonos, továbbá a Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Tóth Ilona Egészségügyi Szolgálat (a továbbiakban: TIESZ), mint a Budapest XXI. kerület 203497 hrsz. alatti ingatlan vagyongazdálkodója és a 203507 hrsz. ingatlan jelenlegi tulajdonosai a megállapodásban a következő feltételeket kötik ki.

A tulajdonosok vállalják, hogy a telekalakítás során ingatlanukból magánút kialakítása céljából 261 m² nagyságú terület tulajdonjogát „ingatlan tulajdonjogának közérdekű kötelezettségvállalás ingyenes juttatása” jogcímén átruházzák az Önkormányzatra.

A tulajdonosok kifejezték szándékukat arra, hogy a változás után létrejött nagyobb építési telket (melyre a CSÉSZ szerint 2 db lakás építhető) új helyrajzi száma: 203507/1 – a tulajdonosok tehermentesítik és felajánlják 20.000.000, - Ft eladási áron megvételre az Önkormányzat részére. Az ingatlanról értékbecslés készült.

Az Önkormányzat tulajdonában és a TIESZ vagyongazdálkodásában lévő 203497 hrsz. alattj orvosi rendelő, udvar megnevezésű, 3.209 m² területű ingatlanból 560 m² terület szükséges a „magánút” megnevezésű telek kialakításához. Mivel a kialakítandó út nem kerül a TIESZ vagyongazdálkodásába, ezzel a vagyongazdálkodott ingatlan területe csökken, így az erről szóló döntéseket tárgyi megállapodás keretében szükséges az Önkormányzat és TIESZ között meghozni. A kialakuló 203497/1 hrsz. összesen 821 m² területű ingatlan a Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt. kezelésébe kerül.

Az Önkormányzat vállalja a 203497/1 helyrajzi számon létrejövő út alatt az új telkek ellátását szolgáló közmű gerincvezeték kiépítését és a rácsatlakozáshoz szükséges közműszakasz, de a kialakuló 203507/1 és 203507/3 hrsz. telkeken belül a telekhatártól legfeljebb 1 méter távolságig a vezetékcsomók (leágazás) tervezését és kiépítését. Az Önkormányzat vállalja továbbá az út murvaszórással való kiépítését a megállapodásban rögzített mindösszesen 8.500.000, - Ft áron, melyből a tulajdonosok közti költségmegosztás szerint 2.833.000, - Ft az Önkormányzat részére megtérül.

Közmű és útépítés elvégzésére a Csepeli Városfejlesztési Nonprofit Kft. közreműködésével kerülne sor.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, a határozati javaslatokat támogatni szíveskedjék.

Budapest, 2021. március „11.”


Borbély Lénárd
polgármester

Mellékletek:

1. Egyeztető lap
2. CSÉSZ kivonat
3. Változási vázrajz
4. Megállapodás tervezet

1. számú Határozati javaslat

Borbély Lénárd, mint Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata polgármestere a veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021. (I. 29.) Kormányrendelettel elrendelt veszélyhelyzetre tekintettel, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46.§ (4) bekezdése alapján – a Képviselő-testület hatáskörében eljárva – úgy döntök, hogy az Önkormányzat tulajdonát képező Budapest XXI. Kerület 203497 helyrajzi számon nyilvántartott ingatlanok telekalakítását az ingatlanügyi hatóság által záradékolt T-101103 számú változási vázrajz, és az ingatlanügyi hatóság által kiadott 800258/9/2020 határozatba foglalt telekalakítási engedély (mely érinti a 203497 és a 203507 helyrajzi számon nyilvántartott ingatlan is) alapján jóváhagyom, a telekalakítási eljárás ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséhez szükséges, a jogszabályoknak és a fentieknek megfelelő minden okiratot, szerződést, dokumentumot – valamint annak esetleges módosításait – elkészíttettem és aláírom melyek végrehajtásra történő előkészítésével megbízta a Főépítészt.

Határidő: 2021. december 31.

Felelős: Borbély Lénárd polgármester

Végrehajtás előkészítéséért felelős: Gyulai István főépítész

A határozati javaslat elfogadásához veszélyhelyzeten kívüli esetben a Képviselő-testület **egyszerű** többségű támogató szavazata szükséges.

2. számú Határozati javaslat

Borbély Lénárd, mint Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata polgármestere a veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021. (I. 29.) Kormányrendelettel elrendelt veszélyhelyzetre tekintettel, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46.§ (4) bekezdése alapján – a Képviselő-testület hatáskörében eljárva – úgy döntök, hogy az Önkormányzat a 203507 hrsz. ingatlan telekalakítása során lecsatolásra kerülő, a 203507 hrsz. ingatlan tulajdonosai által térítésmentesen felajánlott 261 m² területű ingatlanrész (mely a kialakítandó 203497/1 hrsz. ingatlanok részét képezi) kizárólagos tulajdonjogát közérdekű kötelezettségvállalás ingyenes juttatása címén elfogadja, a tulajdonszerzés ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséhez szükséges, a jogszabályoknak és a fentieknek megfelelő minden okiratot, szerződést, dokumentumot – valamint annak esetleges módosításait – elkészíttettem és aláírom, melyek végrehajtásra történő előkészítésével megbízta a Főépítészt.

Határidő: 2021. december 31.

Felelős: Borbély Lénárd polgármester

Végrehajtás előkészítéséért felelős: Gyulai István főépítész

A határozati javaslat elfogadásához veszélyhelyzetén kívüli esetben a Képviselő-testület **egyszerű** többségű támogató szavazata szükséges.

3. számú Határozati javaslat

Borbély Lénárd, mint Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata polgármestere a veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021. (I. 29.) Kormányrendelettel elrendelt veszélyhelyzetre tekintettel, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46.§ (4) bekezdése alapján – a Képviselő-testület hatáskörében eljárva – úgy döntök, hogy a Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Tóth Ilona Egészségügyi Szolgálat 203497 helyrajzi számú ingatlanon fennálló vagyonkezelési joga átjegyzésre kerül a 203497/2 hrsz-ú, kivett, orvosi rendelő, udvar megnevezésű, 2.649 m² területű ingatlanra, a vagyonkezelési jog ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzéséhez szükséges nyilatkozatokat, intézkedéseket megteszem, a fentieknek és jogszabályoknak megfelelő megállapodást – valamint annak esetleges módosításait – aláírom.

Továbbá felkérem a Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Tóth Ilona Egészségügyi Szolgálatot, mint a Budapest XXI. kerület 203497 hrsz. alatti ingatlan vagyonkezelőjét, a 203497 hrsz. alatti ingatlant érintő telekalakítás kapcsán és a létrejövő, vagyonkezelésében maradó 203497/2 hrsz. alatti, valamint a vagyonkezelési jogának megszűnésére tekintettel a 203497/1 hrsz. ingatlannal kapcsolatosan a szükséges nyilatkozatokat, intézkedések megtételére, a fentieknek és jogszabályoknak megfelelő megállapodás – valamint annak esetleges módosításainak – aláírására.

Határidő: 2021. december 31.

Felelős: Borbély Lénárd polgármester

Végrehajtás előkészítéséért felelős: Szeder Istvánné

városgazdálkodási ágazatvezető
Dr. Dobák András főigazgató
Budapest XXI. Kerület Csepel
Önkormányzata Tóth Ilona Egészségügyi
Szolgálat
Gyulai István főépítész

A határozati javaslat elfogadásához veszélyhelyzetben kívüli esetben a Képviselő-testület **egyszerű** többségű támogató szavazata szükséges.

4. számú Határozati javaslat

Borbély Lénárd, mint Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata polgármestere a veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021. (I. 29.) Kormányrendelettel elrendelt veszélyhelyzetre tekintettel, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46.§ (4) bekezdése alapján – a Képviselő-testület hatáskörében eljárva – úgy döntök, hogy a 203507 hrsz. ingatlan tulajdonosai által felajánlott, a telekalakítás során létrejövő 203507/1 helyrajzi számú, 965 m² alapterületű, beépítetlen terület megnevezésű ingatlan per-, tehermentesen és igénymentesen 20.000.000, - Ft vételáron az Önkormányzat megvásárolja azzal, hogy annak fedezetét, továbbá a tulajdonszerzéssel kapcsolatosan felmerülő további költségeket az 1903. Lakásépítési céltartalék terhére biztosítja, a tulajdonjog ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzéséhez szükséges nyilatkozatokat, intézkedéseket megteszem, a fentieknek és jogszabályoknak megfelelő megállapodást – valamint annak esetleges módosításait – aláírom.
. Egyúttal úgy döntök, hogy a 203507/1 hrsz. számú 965 m² alapterületű ingatlant – az önkormányzat tulajdonjogának bejegyzését követően – az Önkormányzat a kataszteri nyilvántartásban feltünteteti, forgalomképes üzleti vagyonná minősíti és a Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt. kezelésébe adja.

Határidő: 2021. december 31.

Felelős: Borbély Lénárd polgármester

Végrehajtás előkészítéséért felelős: Gyulai István főépítész
vagyontaszterben feltüntetésért dr. Szeles Gábor jegyző
kezelésbe vételért Szedes Istvánné
városgazdálkodási ágazatvezető
Trefán László vezérigazgató
Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt.

A határozati javaslat elfogadásához veszélyhelyzetben kívüli esetben a Képviselő-testület **egyszerű** többségű támogató szavazata szükséges.

5. számú Határozati javaslat

Borbély Lénárd, mint Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata polgármestere a veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021. (I. 29.) Kormányrendelettel elrendelt veszélyhelyzetre tekintettel, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46.§ (4) bekezdése alapján – a Képviselő-testület hatáskörében eljárva – úgy döntök, hogy a telekalakítás során kialakítandó 203497/1 helyrajzi szám alatt létrejövő 821 m² alapterületű út területet – az Önkormányzat tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzését követően – a kataszteri nyilvántartásban feltünteteti, korlátozottan forgalomképes vagyonelemmé minősíti és a Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt. kezelésébe adja.

Egyúttal úgy döntök, hogy a tulajdonjog bejegyzését követően a 203497/1 hrsz. ingatlanon murvaszórású magánút kerül kialakításra, valamint a kialakított út alatt a 203507/1 és 203507/3 hrsz. ingatlanok ellátását szolgáló közmű gerincvezeték és a rácsatlakozáshoz szükséges közműszakasz kerül kiépítésre azzal, hogy a kialakuló 203507/1 és 203507/3 hrsz. telkeken belül a telekhatártól legfeljebb 1 méter távolságig, az ehhez szükséges 8.500.000.- Ft összegű költséget a 2020. évi maradvány terhére biztosítja (melyből a tulajdonosok közti költségmegosztás szerint 2.833.000, - Ft az Önkormányzat részére megtérül), a szükséges nyilatkozatokat, intézkedéseket megteszem, a fentieknek és jogszabályoknak megfelelő megállapodást – valamint annak esetleges módosításait – aláírom.

Felkérem a Csepeli Városfejlesztési Nonprofit Kft.-t, hogy gondoskodjon az út kivitelezési munkákkal, valamint a közműfejlesztés tervezési és kivitelezési munkálataival kapcsolatosan a szükséges intézkedések megtételéről, a fentieknek és jogszabályoknak megfelelő nyilatkozatok, megállapodások, szerződések – valamint azok esetleges módosításainak – előkészítéséről, aláíratásáról, az ezzel kapcsolatos kötelezettségek teljesítéséről.

Határidő: 2021. évi költségvetés módosítása
2022. december 31.

Felelős: Borbély Lénárd polgármester

Végrehajtás előkészítéséért felelős: Gyulai István főépítész
az út- és közműfejlesztésért Kálcsics Ferenc ügyvezető
Csepeli Városfejlesztési Nonprofit Kft.
a kezelésbe vételért Trefán László vezérigazgató
Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt.
vagyonkataszterben feltüntetésért Dr. Szeles Gábor jegyző
Szeder Istvánné
városgazdálkodási ágazatvezető

A határozati javaslat elfogadásához veszélyhelyzeten kívüli esetben a Képviselőtestület **egyszerű** többségű támogató szavazata szükséges.

EGYEZTETŐ LAP

„JAVASLAT

a 1213 Budapest, Szent István út 217-219. szám alatti 203497 helyrajzi számú ingatlan telekalakításával és a 1213 Budapest, Bagoly u. 10. szám alatti 203507 helyrajzi számú ingatlan telekalakítását követően kialakuló ingatlanok hasznosításával, illetve egyrészének megvételével kapcsolatos döntések meghozatalára" című előterjesztéshez

1. Az előterjesztés egyeztetve: dr. Szabó-Unger Anikó
aljegyzőt helyettesítő jogkörben eljáró
jegyzői kabinetvezetővel

Vélemény: Az előterjesztésben foglaltakkal egyetértek

Budapest, 2021. március „05”




dr. Szabó Unger Anikó
aljegyzőt helyettesítő jogkörben eljáró
jegyzői kabinetvezető

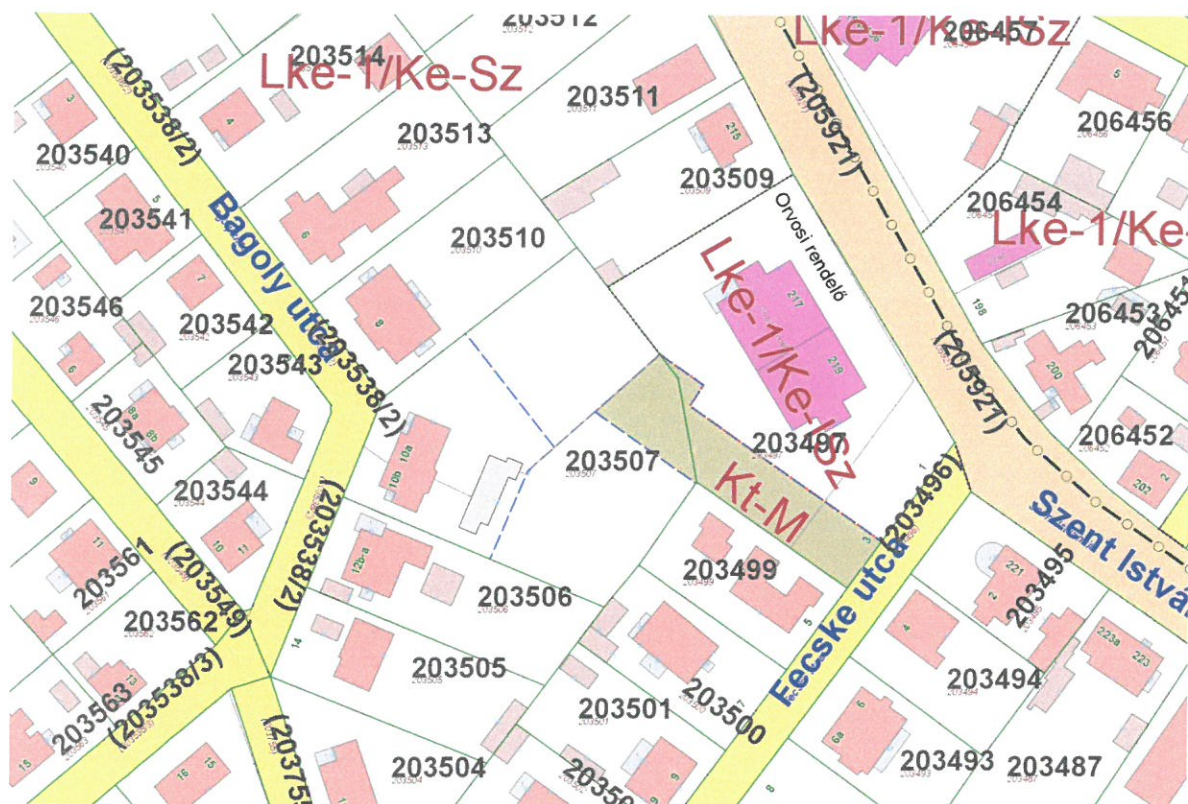
2. Az előterjesztés egyeztetve: Szeder Istvánné
városgazdálkodási ágazatvezető

Vélemény: Az előterjesztésben foglaltakkal egyetértek.

Budapest, 2021. március „05”



Szeder Istvánné
városgazdálkodási ágazatvezető



Budapest XXI. kerület Csepel Építési Szabályzatáról szóló 24/2018.(X.26.) számú önkormányzati rendelete (CSÉSZ) kivonata



A vázrajz méretek levételére nem alkalmas.

Változás előtt						Változás után						Megjegyzés	
Helyrajzi szám	Alrészlet		Terület	Ak	Helyrajzi szám	Alrészlet		Terület	Ak	Szolgalmi és egyéb jogok			
	jel	műv.ág				Min.o.	ha.m2				jel		műv.ág
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
203497	-	Kivett, orvosi rendelő, udvar	-	0,3209	-	203497/1	-	Kivett, magánút	-	0,0821	-		
						203497/2	-	Kivett, orvosi rendelő, udvar	-	0,2650	-	Vasúti jog (19 m ² -es VM-21/2012) Jogsújt: Elmő Házassági KR. (1132 Budapest, Váci út 72-74, 69620/12013/12, 20)	
203507		Kivett, lakóház, udvar <i>műkőhöz</i>	-	0,3198	-	203507/1	-	Kivett, beépítetlen ter.	-	0,0965	-		
						203507/2	-	Kivett, lakóház, udvar	-	0,1338	-		
						203507/3	-	Kivett, beépítetlen ter.	-	0,0634	-		
Összesen:				0,6408						0,6408			

A telekhatár rendezés akaratunknak megfelelően történt:

0,6407



0,6407



A helyrajzi számozás és a területszámítás helyes. Ez a záradék a kollektív számított egy évig hatályos.

2019 SZEPT 24.

Budapest, 2019.hónap

P.H. Záradékoló: Ing.rend.min. sz.



VIG:ES-196779
 Adószám:64148250-1-27
 2465 Ráckeresztúr, Akácfa u.31.
 okl.földmérőmérnök
DR. RÓZSA SZABOLCS

Készült: Budapest, 2019.07.01.

Készítő: *[Signature]*
 Dr. Rózsa Szabolcs
 Földmérő ig.sz.: 7293

Minőségtanúsító: *[Signature]*
 Kricsfalussy Eszter
 Ing.rend.min.sz.: 2166/2010

Kricsfalussy Eszter
 Ingatlanrendező földmérő
 Imy: 2166/2010
 Tel.: +36-70/520-1061
 e-mail: eszter@gardengeo.hu

TELEKALAKÍTÁSI - ÉS TELEKHATÁR-RENDEZÉSI MEGÁLLAPODÁS

Amely létrejött egyrészről

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata [székhelye: 1211 Budapest, Szent Imre tér 10., stat. azon jele: 15735849-8411-321-01, adószáma: 15735849-2-43, képviseli: **Borbély Lénárd** polgármester], mint a Budapest XXI. kerület 203497. hrsz. alatti ingatlan tulajdonosa [továbbiakban: **Önkormányzat**]

és

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Tóth Ilona Egészségügyi Szolgálat [székhelye: 1212 Budapest, Görgey Artúr tér 8., stat. azon jele: 15521127-8622-322-01, nyilvántart. sz.: 521129, adószáma: 15521127-2-43, képviseli: Dr. Dobák András], mint a Budapest XXI. kerület 203497. hrsz. alatti ingatlan vagyonkezelője [továbbiakban: **Vagyonkezelő**]

valamint

[lakcíme: [REDACTED], anyja neve: [REDACTED], szig. sz.: [REDACTED], lakcímk. sz.: [REDACTED], születési helye és ideje: [REDACTED], személyazonosító jele: [REDACTED], adóazonosító jele: [REDACTED]; továbbiakban: **Tulajdonos1**]

[lakcíme: [REDACTED], anyja neve: [REDACTED], szig. sz.: [REDACTED], lakcímk. sz.: [REDACTED], születési név: [REDACTED], születési helye és ideje: [REDACTED], személyazonosító jele: [REDACTED], adóazonosító jele: [REDACTED] továbbiakban: **Tulajdonos2**]

[lakcíme: [REDACTED], anyja neve: [REDACTED], szig. sz.: [REDACTED], lakcímk. sz.: [REDACTED], születési helye és ideje: [REDACTED], személyazonosító jele: [REDACTED], adóazonosító jele: [REDACTED]; továbbiakban: **Tulajdonos3**]

és [lakcíme: [REDACTED], anyja neve: [REDACTED] szig. sz.: [REDACTED], lakcímk. sz.: [REDACTED], születési név: [REDACTED], születési helye és ideje: [REDACTED], személyazonosító jele: [REDACTED], adóazonosító jele: [REDACTED]; továbbiakban: **Tulajdonos4**], mint a Budapest XXI. kerület 203507. hrsz. alatt felvett ingatlan tulajdonosai

[Tulajdonos1, Tulajdonos2, Tulajdonos3 és Tulajdonos4 a továbbiakban együttesen: **Tulajdonosok**, Tulajdonosok, Önkormányzat és Vagyonkezelő a továbbiakban együttesen: **Felek**] között alulírott napon és helyen az alábbi feltételek szerint:

I.

Előzmények

1. Felek rögzítik, hogy

[i] a **Budapest XXI. kerület, Szent Istvánt út 217-219. sz. alatti, 203497. hrsz. alatt felvett, kivett orvosi rendelő, udvar** megjelölésű, **3209 m²** alapterületű, **[1/1]** arányban az **Önkormányzat** tulajdonában álló ingatlan [továbbiakban: **Ingatlan1**],

[ii] és a **Budapest XXI. kerület, Bagoly utca 10. sz. alatti, 203507. hrsz.** alatt felvett, kivett lakóház, udvar, melléképület megjelölésű, 3198 m² alapterületű, egymás közt egyenlő [1/4 – 1/4] arányban a Tulajdonosok osztatlan közös tulajdonát képező ingatlan [továbbiakban: **Ingatlan2**]

újraosztásával, és telekhatár-rendezésével kapcsolatban az általuk közösen meghatározott újraosztási és határrendezési elvek mentén és településrendezési célok megvalósítása érdekében a jelen megállapodást kívánják megkötöni.

2. A jelen megállapodás településrendezési célja, hogy az **Ingatlan2** –nek a megosztás eredményeképpen leszabályozott, és az **Önkormányzat** tulajdonába adandó 261 m² alapterületű földrészletéből és az **Ingatlan1** kiszabályozott, 560 m² alapterületű földrészletéből kialakítandó, mindösszesen 821 m² alapterületű magánút – amely [1/1] arányban az **Önkormányzat** tulajdonát képezné – biztosítsa az **Ingatlan1** területén elhelyezkedő Orvosi rendelő kiszolgálását lehetővé tevő parkolók kialakításának lehetőségét, és egyben közterületi kapcsolatot nyisson a telekalakítás során az **Ingatlan2** –ből leszabályozott egyes ingatlanoknak.
3. Felek rögzítik, hogy az **Ingatlan2** – nek a **Tulajdonos3** és **Tulajdonos4** tulajdonát képező [2/4] eszmei hányadát az **OTP Bank NyRt.** javára **21.600.000,- Ft** és **járuélékai** erejéig bejegyzett **jelzálogjog**, és annak biztosítására bejegyzett **elidegenítési –és terhelési tilalom** terheli. Erre való tekintettel a Felek tudomásul veszik, hogy a jelen megállapodás azon a napon és feltétellel lép hatályba, amely napon

[i] az **OTP Bank NyRt.** a jelen megállapodást írásbeli jognyilatkozatával jóváhagyja;

[ii] érvényes és hatályos szerződés jön létre az **OTP Bank NyRt.** és **Tulajdonos3** és **Tulajdonos4** között a jelzálogjog és az azt biztosító elidegenítési –és terhelési tilalom bejegyzésének alapjául szolgáló szerződés módosításáról;

[iii] és **Tulajdonos3** és **Tulajdonos4** a [i] és [ii] pontokban hivatkozott tényeket igazoló okiratok 1-1 eredeti példányát átadják a **Tulajdonos1**, **Tulajdonos2** és az **Önkormányzat** részére.

Szerződő felek a szerződés hatályba lépésének esetére már most, jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a telekalakítás eredményeképpen létrejövő, 203507/2 hrsz. alatt felvételre kerülő ingatlanra az **OTP Bank NyRt.** jelzálogjoga, és annak biztosítására bejegyzett elidegenítési és terhelési tilalom átjegyzésre kerüljön.

Amennyiben a fent rögzített hatályba lépési feltételek mindegyike [**konjuktív feltételrendszer**] a jelen megállapodás aláírásától számított **90** napon belül nem következik be, abban az esetben a jelen megállapodás minden további jogcselekmény nélkül a jelen megállapodás aláírásától számított **91.** napon megszűnik [**bontó feltétel**].

Ebben az esetben Felek semmilyen jogcímen nem jogosultak igényt érvényesíteni egymással szemben, ide értve azt is, hogy minden fél maga viseli a jelen megállapodás előkészítésével és megkötésével kapcsolatos költségeit is.

II.

A Felek telekalakításra vonatkozó és azzal közvetlenül összefüggő megállapodásai

1. §

Telekalakítás

1. Felek, rögzítik, hogy

[i] az ingatlanügyi hatóság által záradékolt, Felek által aláírt, jelen megállapodás elválaszthatatlan mellékletét képező **T-101103** sz. változási vázrajz [továbbiakban: **Vázrajz**];

[ii] és az annak alapján az illetékes ingatlanügyi hatóság által **800258/9/2020.** határozatszámon kiadott 2020. július hó 01. napján véglegessé vált telekalakítási engedély [továbbiakban: **Telekalakítási engedély**] az **Ingatlan1** és **Ingatlan2** újraosztása tárgyában az alábbiak szerint állapodnak meg:

2. Tulajdonosok megállapodnak abban, hogy az **Ingatlan2** –t megosztják, amelynek eredményeképpen kialakul

[i] a **Budapest XXI. kerület [belterület] 203507/1. hrsz.** alatt felvételre kerülő, **kivett beépítetlen terület** megjelölésű, - a jelen megállapodás II/3. [i] alpontja szerint kialakuló ingatlanhoz átjegyzett 261 m² alapterületű ingatlanrész lejegyzésére figyelemmel – **965 m²** alapterületű ingatlan [továbbiakban: **Hrsz 203507/1**], amelynek tulajdonosai egymás közt egyenlő [1/2 – 1/2] arányban **Tulajdonos1** és **Tulajdonos2** lesznek;

Tulajdonos3 és **Tulajdonos4** jelen megállapodás aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a **Budapest XXI. kerület [belterület] 203507/1. hrsz.** alatt felvételre kerülő, **kivett beépítetlen terület** megjelölésű, **965 m²** alapterületű ingatlan tulajdonjoga **eredeti jogcímen [adásvétel]** egymás közt egyenlő [1/2 – 1/2] arányban **Tulajdonos1** és **Tulajdonos2** javára az ingatlan nyilvántartásba bejegyzésre [átjegyzésre] kerüljön.

[ii] a **Budapest XXI. kerület [belterület] 203507/2. hrsz.** alatt felvételre kerülő, **kivett lakóház, udvar, melléképület** megjelölésű, **1338 m²** alapterületű ingatlan [továbbiakban: **Hrsz 203507/2**], amelyre átjegyzésre kerül az **OTP Bank Nyrt.** javára **21.600.000,- Ft** és **járulékai** erejéig bejegyzett **jelzálogjog**, és az annak biztosítását szolgáló **elidegenítési - és terhelési tilalom**, és amelynek tulajdonosai egymás közt egyenlő [1/2 – 1/2] arányban **Tulajdonos3** és **Tulajdonos4** lesznek;

Tulajdonos1 és **Tulajdonos2** jelen megállapodás aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a **Budapest XXI. kerület [belterület] 203507/2. hrsz.** alatt felvételre kerülő, **kivett lakóház, udvar, melléképület** megjelölésű, **1338 m²** alapterületű ingatlan tulajdonjoga **eredeti jogcímen [adásvétel]** egymás közt egyenlő [1/2 – 1/2] arányban **Tulajdonos3** és **Tulajdonos4** javára az ingatlan nyilvántartásba bejegyzésre [átjegyzésre] kerüljön.

[iii] és a **Budapest XXI. kerület [belterület] 203507/3 hrsz.** alatt felvételre kerülő, **kivett beépítetlen terület** megjelölésű, **634 m²** alapterületű ingatlan [továbbiakban: **Hrsz 203507/3**], amelynek tulajdonosai egymás közt egyenlő [1/2 – 1/2] arányban **Tulajdonos1** és **Tulajdonos2** lesznek.

Tulajdonos3 és **Tulajdonos4** jelen megállapodás aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a **Budapest XXI. kerület [belterület] 203507/3. hrsz.** alatt felvételre kerülő, **kivett beépítetlen terület** megjelölésű, **634 m2** alapterületű ingatlan tulajdonjoga **eredeti jogcímen [adásvétel]** egymás közt egyenlő **[1/2 – 1/2]** arányban **Tulajdonos1** és **Tulajdonos2** javára az ingatlan nyilvántartásba bejegyzésre [átjegyzésre] kerüljön.

3. Az **Önkormányzat** – a **Vagyonkezelő** jelen megállapodás aláírásával kifejezett egyetértésével – jelen megállapodás aláírásával kijelenti, hogy az **Ingatlan1** –et megosztja, amelyek eredményeképpen kialakul:

[i] a **Budapest XXI. kerület [belterület] 203497/1. hrsz.** alatt felvételre kerülő, **kivett magánút** megjelölésű, - az **Hrsz 203507/1** ingatlanból lejegyzett, és a kialakuló jelen ingatlanhoz átjegyzett **261 m2** alapterületű ingatlanrész átjegyzésével – mindösszesen **821 m2** alapterületű ingatlan [továbbiakban: **Hrsz 203497/1**], amelyek **[1/1]** arányú tulajdonosa – **317/1000** eszmei hányad vonatkozásában **közérdekű kötelezettségvállalás juttatása jogcímén**, **683/1000** eszmei hányad vonatkozásában az **eredeti jogcímen [kisajátítás]** az **Önkormányzat**;

[ii] és a **Budapest XXI. kerület [belterület] 203497/2. hrsz.** alatt felvételre kerülő, **kivett orvosi rendelő, udvar** megjelölésű, **2649 m2** alapterületű ingatlan [továbbiakban: **Hrsz 203497/2**], amelyre átjegyzésre kerül az **ELMŰ Hálózati Kft.** javára **19 m2** alapterületű ingatlanrészre bejegyzett **vezetékjog**, és amelyek **[1/1]** arányú tulajdonosa az **eredeti jogcímen [kisajátítás]** az **Önkormányzat**, vagyonkezelője a Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Tóth Ilona Egészségügyi Szolgálat lesz.

Az **Önkormányzat** a jelen megállapodás aláírásával – és figyelemmel a II/4. pontban rögzített bejegyzési engedélyben foglaltakra is – kéri a **Hrsz 203497/1** és **Hrsz 203497/2** tekintetében a tulajdonjogának a fenti jogcímenen történő bejegyzését [átjegyzését], illetőleg a **Vagyonkezelő** vagyonkezelői jogának bejegyzését **Hrsz 203497/2** tekintetében [átjegyzését], amelyhez az **Önkormányzat** és a **Vagyonkezelő** jelen megállapodás aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat megadják.

2. §

Ingatlan tulajdonjogának közérdekű kötelezettségvállalás ingyenes juttatása jogcímén történő átruházása

4. Felek jelen megállapodás aláírásával megállapodnak abban, hogy **Tulajdonos1** és **Tulajdonos2** **közérdekű kötelezettségvállalás juttatása jogcímén [2013. évi V. törvény (Ptk.) 6:589. §]** térítésmentesen átruházzák a megosztás során kialakuló **Budapest XXI. kerület [belterület] 203507/1. hrsz. alatt felvett, kivett beépítetlen terület megjelölésű ingatlan 1226 m2 alapterületéből a Vázrajz szerinti 261 m2 alapterületű ingatlanrész tulajdonjogát per-, teher- és igénymentesen az Önkormányzatra.**

A fent megjelölt ingatlanrész a megosztás során az **Hrsz 203507/1** ingatlan területéből lejegyzésre, és a kialakuló **Hrsz 203497/1** területéhez átjegyzésre kerül, a Felek telekalakításra vonatkozó megállapodásának, valamint a **Vázrajznak** és **Telekalakítási engedélynek** megfelelően. Ennek megfelelően a Budapest XXI. kerület [belterület] **203507/1. hrsz.** alatt felvett, kivett beépítetlen terület megjelölésű ingatlan alapterülete a telekalakítást követően **965 m2** térmérték nagyságban kerül megállapításra és bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba.

Önkormányzat a PM [...] sz. határozatban foglaltakra kijelenti, hogy a **közérdekű kötelezettségvállalás tárgyát képező fenti ingatlanrészt elfogadja.**

Tulajdonos1 és **Tulajdonos2** jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a **Budapest XXI. kerület [belterület] 203507/1. hrsz.** alatt felvett, **kivett beépítetlen terület** megjelölésű ingatlan **1226 m² alapterületéből lejegyzett**, és a **Budapest XXI. kerület [belterület] 203497/1. hrsz.** alatt felvett, **kivett magánút** megjelölésű ingatlanhoz átjegyzett **261 m² alapterületű ingatlanrész tulajdonjoga** – amely a Budapest XXI. kerület [belterület] 203497/1. hrsz. alatt felvett, kivett magánút megjelölésű teljes ingatlan 317/1000 eszmei részarányának fog megfelelni – az ingatlan nyilvántartásba **közérdekű kötelezettségvállalás juttatása jogcímén [2013. évi V. törvény (Ptk.) 6:589. §] bejegyzésre kerüljön.**

Tulajdonos1 és **Tulajdonos2** vállalja, hogy a fenti területet a telekalakítás ingatlan nyilvántartási bejegyzés megtörténtéről szóló határozat kézhezvételétől számított **5 napon belül az Önkormányzat** birtokába ruhazza át. A birtokátruházás szándékát és időpontját **Tulajdonos1** és **Tulajdonos2** Gyulai István főépítész részére az Önkormányzat székhelyére küldött postai küldeményvel, vagy hivatali kapujára (KRID: 459201320) küldött megkeresés útján közli az **Önkormányzattal**. Ezen kötelezettség elmulasztása esetén **Tulajdonos1** és **Tulajdonos2** késedelmi kötbér megfizetésére köteles, amelynek mértéke **50.000,- Ft / naptári nap.**

3. §

Magánút és közmű tervezésére és kiépítésére vonatkozó kötelezettségvállalások

5. Az **Önkormányzat** vállalja, hogy a Tulajdonosok által előzetesen átadott geodéziai mérés alapján a telekmegosztás ingatlan-nyilvántartási bejegyzését követő **90 napon belül** megkezdí a 203497/1 Hrsz-u ingatlanon, az út kialakítását, és a közművek [2 darab vízakna, vízvezeték, szennyvízcsatorna, gáz, elektromos vezeték] kiépítését.
6. A fenti körben egyeztetett műszaki kivitelezés vonatkozásában Felek az alábbiakat rögzítik:

A magánút tervezetése, műszakikivitelezése és az útra vonatkozó hatósági engedélyek megszerzése az **Önkormányzat** feladatát képezi azzal, hogy annak teljes költségét jelen szerződésben foglaltak szerint viselni tartozik.

Az **Önkormányzat** által előkészített előzetes költségkimutatás szerint a teljes közműtervezési, kivitelezési költség, közműfejlesztési díj, összesen 8.500.000,- Ft., a teljes közmű kiépítésével, telken belüli 1,0 m-re történő beállással. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a teljes út kivitelezési, közműfejlesztési költségét és közműfejlesztési díját az **Önkormányzat** viseli jelen szerződésben foglaltak szerint.

Ha a közművek tervezési, fejlesztési és kivitelezési költsége, továbbá közműfejlesztési díja, az előzetes költségkimutatástól pozitív irányban eltér, abban az esetben az **Önkormányzat** vállalja, hogy biztosítja és megfizeti a többletköltségeket a Tulajdonosokra való áthárítás nélkül.

Felek megállapodnak abban is, hogy a magánút alatti közművek kiépítésének a költségét, **8.500.000,-Ft**-ot, azaz **nyolcmillió-ötszázezer forintot** akként osztják meg a **Hrsz 203507/1** és a **Hrsz 203507/3** tulajdonosai között, hogy ezen összeg az **Hrsz 203507/3** ingatlan tulajdonosait (**Tulajdonos1** és **Tulajdonos2**) 1/3 arányban, míg az **Hrsz 203507/1** ingatlan tulajdonosait (**Önkormányzat**) 2/3 arányban terheli, tekintettel arra, hogy a kialakításra kerülő **Hrsz 203507/3**

ingatlanra egy lakás, míg a **Hrsz 203507/1** ingatlanra két lakás építhető a hatályos építési előírások betartása mellett.

Felek megállapodnak, hogy amennyiben a 203507/1 hrsz alatt nyilvántartásra kerülő ingatlanok a tulajdonjoga bármely okból nem száll át az **Önkormányzatra**, abban az esetben a közművesítés tervezési és kivitelezési költségét **Tulajdonos1** és **Tulajdonos2**, - a teljes út és közműépítés befejezését követően 60 napon belül egyetemlegesen kötelesek az **Önkormányzatnak** megfizetni.

Az **Önkormányzat** vállalja, hogy a II. 2. § 4. pontban meghatározott ingatlanrész birtokba vételétől számított **18 hónapon** belül elvégzi az út kialakítását, és a közművek [2 darab vízakna, vízvezeték, szennyvízcsatorna, gáz, elektromos vezeték] kivitelezését, oly módon, hogy a **Hrsz 203507/1**, valamint **Hrsz 203507/3** ingatlanok vonatkozásában a telken belülről 1,0 m-re a beállást biztosítja, illetőleg az út kiépítését murvaszórással kivitelezzi. A közműbeállítás kivitelezéséről az **Önkormányzat** az érintett tulajdonosokkal – **Tulajdonos2** drkremer@t-online.hu elektronikus levélcímére legalább 5 munkanappal korábban küldött előzetes írásbeli értesítést követően - jegyzőkönyvet vesz fel, amely sikeres átadás-átvétel esetén a teljesítést igazolja.

Felek megállapodnak abban, hogy a telekmegeosztás ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséről szóló határozat **Önkormányzat** általi átvételét követő 15. napon az **Önkormányzat** előlegrészletét állítja ki a **Hrsz 203507/3** ingatlan tulajdonosai részére a II.3.§. 6. szerinti közműépítési költségekből a **2.833.000,- Ft**, azaz **kettőmillió-nyolcszázharminchéromezer forint** összegű költségrészről, mely összeget az érintett tulajdonosok a számla kézhezvételét követő 15 (tizenöt) napon belül fizetnek meg az **Önkormányzat** részére a III. 1. pontban foglalt beszámítás útján.

Felek külön is rögzítik, hogy a **5.667.000,- Ft**, azaz **ötmillió-hatszázhatvanhétezer forint** összegű költségrészről számla kiállítására nem kerül sor, tekintettel arra, hogy a jelen megállapodásban rögzítettek szerint az **Önkormányzat** adásvétel útján az érintett **Hrsz 203507/1** ingatlan tulajdonosává válik, és a költségviselő is maga az **Önkormányzat** lesz.

Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben jelen megállapodás II. 3. § 5-6. pontjaiban meghatározott kötelezettségeit az **Önkormányzat** a megállapított határidőben neki felróható okból nem teljesíti, abban az esetben az **Önkormányzat** **meghiúsulási kötbér** fizetésére köteles, amelynek összege a **kivitelezés** II. 3. § 6.) pont szerinti teljes **költségnek (8 500 000,-Ft-nak)** a **15%-a**.

Amennyiben az **Önkormányzatot** terhelő kötelezettségvállalást meghiúsultnak kell tekinteni az érintett tulajdonosok a kötbér összegén felül jogosultak az előleg számla alapján teljesített költségrésznek az el nem végzett kivitelezési munkák anyag és munkadíj költségei arányában történő visszaigénylésére, de ezen felül semmilyen jogcímen nem jogosultak igényt érvényesíteni az **Önkormányzattal** szemben. Ebben az esetben az **Önkormányzat** köteles az előleg számla alapján az érintett tulajdonosok által megfizetett költségrésznek az el nem végzett kivitelezési munkák anyag és munkadíj költségei arányában történő visszafizetésére a felmerült kötbér összegével együtt.

Az **Önkormányzat** vállalja, hogy amennyiben az általa megvalósítani vállalt magánút és közműépítés kivitelezési munkáit nem fejezi be jelen szerződés II. 3. § 6. pontjában kikötött határideig, abban az esetben bármelyik érintett tulajdonos kérésére a még hátra lévő munkákhoz tartozó kivitelezési terveket, engedélyeket és minden szükséges okiratot az érintett tulajdonosok részére átad a felmerült kötbérösszeg megfizetése és a tulajdonosok által már előre megfizetett költségrésznek az el nem végzett kivitelezési munkák anyag és munkadíj költségei arányában történő visszafizetése mellett. Az **Önkormányzat** az erre irányuló kérelem átvételétől számított legkésőbb

15 napon belül köteles a kötbér összegét és a Tulajdonosok által már előre megfizetett költségrész elvégzett munka értékével arányosan csökkentett összegének visszafizetendő részét megfizetni, valamint átadni a hivatkozott okiratokat, továbbá az engedélyeket egyben átruházni az érintett tulajdonos(ok)ra, annak érdekében, hogy az érintett tulajdonosok az **Önkormányzat** által elkezdett munkákat be tudják fejezni. Erre az esetre az **Önkormányzat** már most hozzájárulását adja ahhoz, hogy a magánúton az érintett tulajdonosok közmű és útépítési munkát végezzenek. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy amennyiben az **Önkormányzat** nem fejezi be a magánút és a közműépítés kivitelezési munkáit a II. 3. § 6. pontjában kikötött határideig, és ezen munkákat a **Hrsz 203507/3** ingatlan tulajdonosa fejezi be, abban az esetben a **Hrsz 203507/1** ingatlan tulajdonosa csak akkor köthet rá ezen közművekre, ha előtte megfizeti **Hrsz 203507/3** ingatlan tulajdonos részére a befejezés **Önkormányzatra** eső kiviteli költségeit.

III.

Az **Önkormányzat**, a **Tulajdonos1** és **Tulajdonos2** megállapodása a **Budapest XXI. kerület [belterület] 203507/1. hrsz. alatt felvételre kerülő ingatlan tulajdonjogának adásvétel jogcímén történő átruházására**

1. Egyrésztől a **Tulajdonos1** és a **Tulajdonos2**, mint eladók, másrésztől az **Önkormányzat**, mint vevő [továbbiakban a jelen fejezet alkalmazásában együttesen: **Érintett felek**] a jelen megállapodás aláírásával megállapodnak abban, hogy **Tulajdonos1** és **Tulajdonos2** eladja, az **Önkormányzat** megvásárolja, **per -, teher –és igénymentes** állapotban a jelen megállapodásban **Hrsz 203507/1** ingatlanként jelölt, a telekalakítás eredményeképpen **Budapest XXI. kerület [belterület] 203507/1 hrsz. alatt felvételre kerülő, 965 m2 alapterületű, kivett beépítetlen terület** megjelölésű ingatlant, a közösen megállapított **20.000.000,-, azaz Húszmillió forint** Vételáron.

A tárgyi Ingatlan tulajdonjogának átruházása [Önkormányzat általi megvásárlása] tárgyában a **PM [...]** sz. határozatában döntött, a Vételár pénzügyi fedezete a [...] előirányzat terhére kerül biztosításra. Az Önkormányzat erre való tekintettel kijelenti, hogy a Vételár pénzügyi fedezete rendelkezésére áll.

A Vételár a tárgyi Ingatlannak az ingatlan nyilvántartásba történő bejegyzéséről szóló határozat **Önkormányzat** általi kézhezvételétől számított 30 napon belül esedékes, a teljesítés egy összegben, átutalással történik, az Eladók által az alábbiak szerint megjelölt bankszámlára.

	Tulajdonos1	Tulajdonos2
Bankszámlát vezető pénzintézet:		
Bankszámla száma:		
IBAN:		
SWIFT:		
Fizetendő Vételárrész:	10 000 000 Ft	10 000 000 Ft
Fizetendő Vételárrész a II. 3. § 6. pontja szerint költségrész követelés beszámítása esetén [ld. lent]:	8.583.500 Ft	8.583.500 Ft

Tulajdonos1 és **Tulajdonos2** a tárgyi ingatlan tulajdonjogát mindaddig fenntartják, amíg a Vételár teljes összege kiegyenlítésre (jóváírásra) nem kerül **Tulajdonos1** és **Tulajdonos2** által megadott bankszámlaszámon.

Felek megállapodnak abban, hogy az **Önkormányzat** jogosult a fenti Vételár követelésbe a Tulajdonos1 -vel és Tulajdonos2 –vel szemben a jelen megállapodás II. 3. § 6. pontja szerint fennálló **2.833.000,- Ft**, azaz **kettőmillió-nyolcszázharminchármezer forint** összegű költségrész követelését – feltéve, hogy annak teljesítése a Vételár követelés esedékessé válásáig még nem történik meg – a **Tulajdonos1** és **Tulajdonos2** felé intézendő egyoldalú jognyilatkozattal beszámítani, így a Vételárat ezen költségrész mértékéig beszámítás [Ptk. 6:49. §] útján rendezni. Ebben az esetben a fenti bankszámlákra utalandó pénzüsszeg a beszámítással teljesített követelésrészsel egyező mértékben csökken, a beszámítás után fennmaradó pénzüsszeg a **Tulajdonos1** –et és **Tulajdonos2** –öt egyenlő [1/2-1/2] arányban illeti meg.

Felek kikötik, hogy a fenti fizetési határidő elmulasztása esetén az **Önkormányzat**, mint vevő a késedelembe esés időpontjától minden késedelmes nap után napi **50.000,-Ft**, azaz **ötvenezer forint** késedelmi kötbér fizetésére köteles azzal, hogy 15 nap eltelte után **Tulajdonos1** és **Tulajdonos2** jogosult az Önkormányzat székhelyére küldött írásbeli jognyilatkozatával az adásvételi szerződéstől elállni. Szerződő felek erre az esetre kötelezettséget vállalnak arra, hogy az adásvételi szerződést felbontó okiratot az elállási nyilatkozat elküldését követő 15 napon belül aláírják.

2. A tárgyi Ingatlant a **Tulajdonos1** és **Tulajdonos2** a Vételár teljes összegének teljesítésének feltételével és a **Tulajdonos1** és **Tulajdonos2** által megadott bankszámlaszámon történt jóváírást követő 5 munkanapon belül az **Önkormányzat** birtokába adja. A birtokátruházás szándékát és időpontját **Tulajdonos1** és **Tulajdonos2** az Önkormányzat székhelyére küldött postai küldeményvel, vagy hivatali kapujára (KRID: 459201320) küldött megkeresés útján közli az **Önkormányzattal**.

Tulajdonos1 és **Tulajdonos2** vállalja, hogy a tárgyi ingatlannak az **Hrsz 203507/2** ingatlannal szomszédos oldalát a birtok átruházásának napjáig gépfonatos kerítéssel lekeríti.

Amennyiben a **Tulajdonos1** és **Tulajdonos2** a fenti kötelezettségének bármely okból nem tesz eleget, abban az esetben az **Önkormányzat** jogosult a tárgyi Ingatlant önhatalmúlag birtokba venni, és annak fentiek szerinti lekerítéséről a **Tulajdonos1** és **Tulajdonos2** költségére gondoskodni. **Tulajdonos1** és **Tulajdonos2** jelen szerződés aláírásával kijelentik, hogy a jogos önhatalom ezen esetében lemondanak a birtokvédelemhez fűződő jogukról, így ezen eseten birtokvédelmi eljárás indítására nem jogosultak, birtokvédelmi igényt és/vagy ezen alapuló kártérítési / kártalanítási / megtérítési igényt nem jogosultak érvényesíteni az **Önkormányzattal** szemben.

3. **Tulajdonos1** és **Tulajdonos2** külön okiratba foglalt nyilatkozatban adják feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat ahhoz, hogy a telekalakítás eredményeképpen **Budapest XXI. kerület [belterület] 203507/1. hrsz.** alatt felvételre kerülő, **965 m2** alapterületű, **kivett beépítetlen terület** megjelölésű ingatlan **1/1** arányú tulajdonjoga az ingatlan nyilvántartásba vétel jogcímén az **Önkormányzat** javára adásvétel (vétel) jogcímén bejegyzésre kerüljön.

A fentiekre figyelemmel az Érintett Felek közösen kérik – ebben a tekintetben **Tulajdonos1** és **Tulajdonos2** kifejezetten hozzájárul ahhoz –, hogy a tárgyi Ingatlan ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésének hatályával a tárgyi Ingatlan 1/1 tulajdoni részaránya tekintetében a tulajdonjog fenntartással történő eladás ténye az ingatlan nyilvántartásba az **Önkormányzat** javára feljegyzésre kerüljön.

4. **Tulajdonos1** és **Tulajdonos2** a jelen szerződés aláírásával ügyvédi letétbe helyezik a jelen okiratot szerkesztő és ellenjegyző ügyvédnél [Letéteményes ügyvéd] a tárgyi Ingatlan tulajdonjogának az

Önkormányzat javára történő bejegyzéséhez szükséges jognyilatkozatukat [Bejegyzési engedély] 6 eredeti példányban.

A Bejegyzési engedély letétbe helyezése azzal a kifejezett letéti megbízással történik, hogy a Letéteményes ügyvéd azokból adjon ki 1-1 eredeti példányt **Tulajdonos1** és **Tulajdonos2**, 1 eredeti példányt az **Önkormányzat** részére, és nyújtson be 2 eredeti és 1 másolati példányt az illetékes ingatlanügyi hatóság részére abban az esetben, amennyiben a tárgyi Ingatlan Vételára a **Tulajdonos1** és **Tulajdonos2** részére a jelen szerződésben foglaltak szerint maradéktalanul megfizetésre kerül, és ennek tényét

[i] **Tulajdonos1** és **Tulajdonos2** teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt jognyilatkozatával megerősíteni köteles a jóváírást követő 5 napon belül;
vagy, ha ezt határidőben nem teszi meg, úgy

[ii] az **Önkormányzat** a teljesítés tényét jogosult hitelt érdemlő módon [eredeti banki bizonylat alapján, annak a Letéteményes ügyvéd részére történő átadásával] igazolja.

Az eredeti banki bizonylattal egyenértékű dokumentumnak tekintik Felek az **Önkormányzat** által a számlavezető pénzintézet online netbank rendszerből letöltött és elektronikus úton továbbított átutalási igazolást, amely a Vételár átutalásának tényét igazolja.

A jelen szerződés aláírásával [...], mint a III/2. pontban megjelölt bankszámla tulajdonosa felhatalmazza az Önkormányzatot arra, hogy a III/2. pontban megjelölt számlavezető hitelintézettől adatot / információt / írásbeli tájékoztatást kérjen arról, hogy

[i] a jelen szerződés III/2. pontjában meghatározott bankszámlára az Önkormányzat [...] sz. bankszámlájáról [forrásszámla] érkezett –e átutalás a jelen szerződés aláírásától az adatszolgáltatási kérelem benyújtásáig terjedő időszakban, és megtörtént –e annak / azoknak a jelen szerződés III/2. pontjában rögzített bankszámlán történő jóváírása;

[ii] mi volt az átutalás [jóváírás] összege és pénzneme;

[iii] mi volt a jóváírás értéknapja.

A fenti, banktitoknak minősülő adatok, információk körében, de ezt meg nem haladó körben [...] ügyfél részéről a **2013. évi CCXXXVII. törvény [Hpt.] 160. § (1) a., pontja** szerinti, a banktitok kiadásához történő hozzájárulás a jelen szerződés aláírásával megadottnak kell tekinteni.

5. Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés III. fejezetében rögzített rendelkezések azon a feltétellel és napon lépnek hatályba, amely napon a jelen megállapodásban **Hrsz 203507/1** ingatlanként jelölt, a telekalakítás eredményeképpen **Budapest XXI. kerület [belterület] 203507/1. hrsz.** alatt felvételre kerülő, **965 m2** alapterületű, **kivett beépítetlen terület** megjelölésű ingatlan az ingatlan nyilvántartásba bejegyzésre kerül és erről a Felek hitelt érdemlően – az ingatlanügyi hatóság határozatának átvételével - tudomást szereznek.

IV.

Záró rendelkezések

1. Felek kijelentik, hogy a jelen jogügylettel kapcsolatos, és a szerződés megkötésének időpontjában hatályos adó, és illetékjogi jogszabályokra vonatkozó ügyvédi kioktatást megértették és tudomásul





veszik. **Tulajdonos1, Tulajdonos2, Tulajdonos3 és Tulajdonos4** egybehangzóan kijelenti, hogy jelen szerződésbe foglalt és egyidejűleg végrehajtott telekalakítási- és telekhatár-rendezés során a megosztás folytán egyikőjük sem jutott a korábbi ¼ arányú tulajdoni hányadánál nagyobb értékhez, így az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 25. § (1) bekezdésében foglaltakra figyelemmel illetékfizetési kötelezettségük nem keletkezik.

2. Felek hozzájárulnak ahhoz, hogy a jelen megállapodásban mindazokat a személyes adataikat feltüntessék, amelyek az ingatlan nyilvántartásba bejegyzett jogok változásának a bejegyzéséhez [átjegyzéséhez] szükségesek.
3. Felek tudomásul veszik azon ügyvédi figyelmeztetést, mely szerint a megváltozott adataikat a változástól számított 30 [harminc] napon belül kötelesek az illetékes ingatlan nyilvántartási hatóság felé bejelenteni.
4. Tulajdonosok kijelentik, hogy **nagykorú magyar állampolgárok** és ügyletkötési képességüket jogszabály nem korlátozza. Az **Önkormányzat** kijelenti, hogy szerzési korlátozás alá nem esik illetve, hogy **Magyarország területi közigazgatási szerve**, jogállását a 2011. évi CLXXXIX. törvény rögzíti.
5. Felek jelen megállapodás elkészítésével és ellenjegyzésével, továbbá az **Önkormányzat** tulajdonszerzésével kapcsolatos okiratok elkészítésével és ellenjegyzésével, valamint az illetékes ingatlanügyi hatóság előtt történő eljárással és képvisellel a Giró Szász és Társai Ügyvédi Irodát [eljáró ügyvéd: **Dr. Gáspár Attila Tibor**, 1126 Budapest, Kiss János altábornagy utca 23. I. emelet 1.] közösen hatalmazzák meg azzal, hogy **Tulajdonos1, Tulajdonos2, Tulajdonos3 és Tulajdonos4** képviselétét a **Budapest XXI. kerület, Bagoly utca 10. sz. alatti, 203507. hrsz. alatt felvett, kivett lakóház, udvar, melléképület** megjelölésű, **3198 m²** alapterületű ingatlan telekalakítása és telekhatár-rendezése kapcsán Dr. Varsányi Barbara egyéni ügyvéd (1077 Budapest, Rottenbiller u. 46. 1. em. 5.) látta el.
6. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy jelen megállapodás elkészítésével felmerülő költséget - a IV.5.) pontban hivatkozott Dr. Varsányi Barbara ügyvéd költségeinek és munkadíjának kivételével - az **Önkormányzat** viseli. Szerződő felek rögzítik, hogy a megállapodásban nem szabályozott és a II. 3.§ 5.) pontban foglalt út- és közműépítés kapcsán felmerülő díjakon és költségeken kívül fizetendő díjakat és költségeket – különösen, de nem kizárólagosan az ingatlan-nyilvántartási eljárási díjat – minden fél az általa szerzett ingatlan vonatkozásában köteles viselni.
7. Felek tudomásul veszik, hogy az ellenjegyző ügyvéd a felek tekintetében a pénzmosás és terrorizmus megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény szerinti ügyfél-átvilágítási kötelezettségének eleget tettek. Ebben a körben felek előadják, hogy **az ügylet során minden fél – személyesen vagy törvényes képviselője útján – a saját nevében és javára jár el.**
8. Felek kijelentik, hogy az okiratszerkesztő ügyvéd előzetesen tájékoztatta a Feleket a jogügyletek biztonságának erősítése érdekében szükséges törvénymódosításokról szóló 2007. évi LX. törvény szerinti személyazonosság-ellenőrzés lehetőségéről, céljáról, módjáról és tartalmáról, a közreműködés megtagadásának kötelezettségéről, a bejelentési kötelezettségről és az ellenőrzés során megismert adatok kezeléséről.
9. Jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a hatályos magyar jogszabályok, így elsősorban a Polgári Törvénykönyv rendelkezései az irányadóak.

10. Felek a jelen megállapodásból eredő jogvitájukat megkísérlik elsődlegesen békés úton rendezni. Ennek sikertelensége esetén Felek kikötik a telekalakítással érintett ingatlanok fekvése szerinti bíróság illetékességét.

Felek a jelen ingatlan adásvételi szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, annak elolvasása és értelmezése után a mai napon jóváhagyólag aláírták. Szerződő felek megállapítják, hogy a jelen szerződés aláírása és ügyvédi ellenjegyzése az ügyvédi tevékenységről szóló **2017. évi LXXVIII. törvény [Ütv.] 43. § (4) bekezdés első fordulata alapján, az Ütv. 43. § (2) a., c., és d., alpontokban rögzített alakiságok megtartásával, de az Ütv. 43. § (2) b., alpontja mellőzésével** történik.

Ennek megfelelően a jelen szerződés utolsó oldalát a szerződő felek aláírásukkal látták el, és az okiratot az ellenjegyző ügyvéd úgy fűzte össze, hogy az az okirat sérelme nélkül az ne legyen megbontható. Az ellenjegyző ügyvéd nevét, a kamarai azonosító számát, az ellenjegyzés tényét, továbbá az ellenjegyzés helyét és időpontját, valamint az ellenjegyző ügyvéd aláírását a szerződés utolsó oldala tartalmazza.

Kelt: Budapest, 2020/.../...	Kelt: Budapest, 2020/.../...
 tulajdonos1	 tulajdonos2
Kelt: Budapest, 2020/.../...	Kelt: Budapest, 2020/.../...
 tulajdonos3	 tulajdonos4

Kelt: Budapest, 2020/.../...	
Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata képviseli: Borbély Lénárd László polgármester	
Pénzügyi ellenjegyzés: Szedes Istvánné / városgazdálkodási ágazatvezető	Jogi ellenjegyzés: dr. Szeles Gábor / jegyző
Kelt: Budapest, 2020/.../...	
Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Tóth Ilona Egészségügyi Szolgálat képviseli: [...]	
Pénzügyi ellenjegyzés: [...]	Jogi ellenjegyzés: [...]

Alulírott **dr. Gáspár Attila Tibor** ügyvéd [Giró Szász és Társai Ügyvédi Iroda, H-1126 Budapest, Kiss János altb. u. 23. I/1., KASZ: 36060539] a IV/5. pontban foglalt meghatalmazást elfogadom, és az okiratot **Budapesten, 2020/.../...** napján ellenjegyzem: