

50/48/2025

Tulajdonközösséget megszüntető szerződés

Biatorbágy Város
Polgármesteri Hivatala
Kifüggesztés napja: 2025.02.11.
Közlés kezdőnapja: 2025.02.12.
Nyilvános nyilatkozatot 2025.03.13-ig
napig lehet tenni. Ezen határidő jogvesztő
hatályú.
Levétel napja: 2025.03.14.

Amely létrejött egyrészről

Péterfi András születési neve: Péterfi András (.....) n.: Hegedűs
..... adóazonosító jele: 2462 Martonvásár, Szent László
út 11. szám alatti lakos, **mint eladó, gondnokolt, kirendelt gondnoka Márkus Erzsébet sz.:**
László Erzsébet (.....)
szem.sz. adóazonosító jele:) 2462 Martonvásár,
Vasút utca 1. szám alatti lakos) továbbiakban, mint eladó

másrészről

Földháziné Simon Eszter születési neve: Simon Eszter (.....)
..... adóazonosító jele:) 2051 Biatorbágy,
Petőfi utca 45/A. szám alatti lakos, **mint vevő** (továbbiakban, mint vevő) között az alábbi
helyen és napon a következő feltételekkel:

1. A felek kijelentik, hogy Péterfi András 3/6-od részben és Földháziné Simon Eszter 3/6-od részben osztatlan közös tulajdonában van a
- **Biatorbágy zártkert 2636/2 helyrajzi szám** alatt nyilvántartott, 825 m² területű, kert megnevezésű, 3.01 AK értékű ingatlan. A felek megállapodnak abban, hogy közös tulajdonukat jelen okirattal megszüntetik, akként, hogy Földháziné Simon Eszter magához váltja a tulajdonostárs tulajdoni hányadát.

A vevő jelen okiratban nyilatkozik, arról hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban: Földforgalmi tv.) **18. § alapján elővásárlásra nem jogosult.** A vevő kijelenti, hogy a Földforgalmi tv. 5. § 7. pontja alapján nem minősül földművesnek, belföldi természetes személy. A vevő kijelenti továbbá, hogy tulajdonszerzése nem ütközik a Földforgalmi tv. 10. § (2) bek. foglalt korlátozásba.

2. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az 1. pontban meghatározott ingatlan 3/6-od tulajdoni hányadának megváltási árát a megismert és megtekintett tehermentes állapotban **összesen 4.450.000,-Ft-ban** azaz **négymillió-négyszázötvenezer forint összegben határozzák meg.**

A megváltási árát a vevő az alábbiak szerint fizeti meg:

Vevő a vételárat a jogerős jóváhagyó gyámhatósági határozatot követően, annak kézhezvételét követő 3 munkanap alatt fizeti meg az eladó gyámhatósági fenntartásos számlájára.

.....
Péterfi András eladó helyett gondnoka Márkus Erzsébet

.....
Földháziné Simon Eszter vevő

Dr. Szeghy Edina
1024 Budapest, Buday László utca 12.
Adószám: 43563050-1-41
KASZ: 36067124

A Földforgalmi törvény 36. § (1) bek. e) pontja szerint nem kell a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása a tulajdonostársak közötti tulajdonjog átruházáshoz, ha ezzel a közös tulajdon megszüntetésére kerül sor.

A vevő jelen szerződésben nyilatkozik arról, hogy az okiratban foglalt termőföld tulajdonszerzése - a már tulajdonában és hasznélvezetében lévő föld területnagyságának beszámításával - a Földforgalmi tv. 16. § (1) bekezdésében írt 300 ha mértékű földszerzési maximumot nem haladja meg. A vevő jelen szerződésben nyilatkozik arról is, hogy az okiratban foglalt jogügylettel birtokába kerülő termőföld - beszámítva a már birtokában lévő föld területnagyságát is - nem haladja meg a Földforgalmi tv. 16. § (2) bekezdésében meghatározott 1200 ha mértékű birtokmaximumot.

8. Szerződő felek jelen szerződés aláírásával egyidejűleg meghatalmazzák Dr. Szeghy Edina ügyvédet (1024 Budapest, Buday László utca 12. KASZ: 36067124), hogy jelen szerződés átvezetésével kapcsolatban a Földhivatalnál és a szükséges eljárásokban és hatóságok előtt eljárjon. Eljáró ügyvéd jelen okirat ellenjegyzésével a meghatalmazást elfogadja. Jelen szerződést a felek, mint ügyvédi tényvázlatot is aláírják.

Eljáró ügyvéd a szerződő felek adatait a Pmt. rendelkezései szerint a jelen szerződésben rögzíti a felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott személyazonosság igazolására alkalmas okirat bemutatása alapján. A szerződő felek kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy az eljáró ügyvéd az adataikat tartalmazó okmányaikról fénymásolatot készítsen és adataikat jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt.- ben foglalt kötelezettség teljesítése érdekében kezelje. A felek kijelentik, hogy a jelen szerződés megkötése során saját nevükben járnak el.

A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény, a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény, az elővásárlási és előhaszonbérleti jog gyakorlása érdekében az adás-vételi és a haszonbérleti szerződés hirdetményi úton történő közlésére vonatkozó eljárási szabályokról szóló 474/2013. (XII.12.)Korm. Rendelet, Ptk., valamint a vonatkozó egyéb jogszabályok rendelkezései az irányadók.

Jelen szerződés 5 egymással szó szerint megegyező eredeti példányban készült és azt a felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt átolvasás után aláírták.

Kelt: Budapest, 2023. 11. 07. napján

.....
Péterfi András eladó helyett gondnoka Márkus Erzsébet

.....
Földháziné Simon Eszter vevő

**Szerkesztettem és ellenjegyzem: Dr. Szeghy Edina ügyvéd
Budapest, 2023. 11.07. KASZ: 36067124**

A Helyeségi és Gyámügyi Osztály
érdekében a fenti jogügylet
határozatával jóváhagyta.

Marionvásár 2023. év. 12. hó. 13. nap



Dr. Szeghy Edina
ügyvéd
1024 Budapest, Buday László utca 12.
Adószám: 43563050-1-41
- KASZ: 36067124

3. Eladó kijelenti, hogy az 1. pontban meghatározott tulajdoni hányadukat özvegyi jog terheli Dr. Péterfi Andrásné (születési név: Hegedűs Mária 1930. an.: Péter Paula) javára, egyébiránt az ingatlan igény-, per- és tehermentes és ezért szavatolnak. Az özvegyi jogosult elhunyt ezen tényt a mellékleten csatolt halotti anyakönyvi kivonattal igazolnak

4. Átruházó eladó jelen okirattal tulajdonjogát fenntartja, és külön okiratban mond le feltétlen és visszavonhatatlan arról, hogy a vevő tulajdonjogát az átruházott 3/6-od tulajdoni hányad tekintetében 1/1 arányban bejegyezzék tulajdonközösség megszüntetése jogcímen. Eladó ezen bejegyzési engedélyt eljáró ügyvédnél letétbe helyezi és eljáró ügyvéd ezen iratokat akkor juttathatja el a földhivatalba, ha eljáró ügyvéd felé a vételár megfizetését igazolják.

5. Szerződő felek egyezően kijelentik, hogy vevő már az ingatlan birtokában van, viseli az ingatlan terheit és szedi a hasznait, mivel annak 3/6-od részben tulajdonosa.

6. Jelen szerződéssel kapcsolatos költséget és illetéket Földháziné Simon Eszter viseli. Eladó az adóbevallási és esetleges adóbefizetési kötelezettségéről tájékoztatást kapott. (a szerzés éve: 1997.)

7. Szerződő felek kijelentik: Vevő kijelenti, hogy magyar állampolgár, szerződéskötési képességét jogszabály, ill. bírósági határozat nem zárja ki és nem korlátozza. Eladó kijelenti, hogy magyar állampolgár, cselekvőképességet kizáró gondnokság alá helyezte a Budakörnyéki Bíróság 18.P.21.397/1989/6. sorszámú ítélete, gondnoka: Márkus Erzsébet a Fejér Vármegyei Kormányhivatal FE -05/IKT/341-9/2023. számú határozata alapján.

- Vevő nyilatkozza, hogy nem rendelkezik részarány tulajdonnal
- Vevő nyilatkozza, hogy nincs jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (Földforgalmi tv. 14. § (1) bek. alapján)
- Vevő nyilatkozza, hogy nem állapították meg vele szemben, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött az elmúlt 5 évben (Földforgalmi tv. 14. § (2) bek. alapján)
- Vevő nyilatkozza és vállalja, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzéstől számított öt évig más célra nem hasznosítja kivéve a Földforgalmi törvény 13. § (3) bekezdésében meghatározott eseteket.
- Vevő nyilatkozza, hogy a már tulajdonában és hasznélvezetében lévő terület nagyság nem haladja meg a 300 hektárt.

A Földforgalmi törvény 20. § b) pontja szerint elővásárlási jog nem áll fenn a tulajdonostársak közötti, a közös tulajdon megszüntetését eredményező adás-vétel esetén.

Péterfi András eladó helyett gondnoka Márkus Erzsébet

Földháziné Simon Eszter vevő

Dr. Szeghy Edina
ügyvéd

1024 Budapest, Buday László utca 12.
Adószám: 43563050-1-41
KASZ: 36067124