



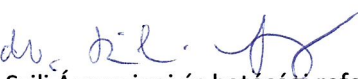
Veresegyház Város Önkormányzata
2112 Veresegyház, Fő út 35. tel.: 28-588-600 fax: 28-588-646


Előterjesztés

Veresegyház Város Önkormányzata Képviselő-testületének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 15/2024.(X.4.) önkormányzati rendelet 21.§ (3) bekezdés a) pontjában kapott felhatalmazás alapján Veresegyház Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2026. március 25-i rendes/rendkívüli ülésére

Tárgy: Hozzájárulás elidegenítési tilalom törléséhez

Előterjesztő: 
Cserhádi Ferenc polgármester

Közreműködött: 
dr. Szili Ágnes jogi és hatósági referens

Szakmai egyeztetés: 
Székelyné Szabó Andrea jegyző

Az előterjesztés a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvényben foglaltakon alapul.

Tárgyalta: Pénzügyi és Jogi Bizottság
Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottság

Az előterjesztés nyílt/zárt ülésen tárgyalható.
A döntés elfogadásához egyszerű/minősített döntés szükséges.

Tisztelt Képviselő-testület!

Kovács Máté, a Veresegyház belterület 5780/3 hrsz alatti, természetben 2112 Veresegyház, Vasvári Pál utca 16. szám alatti ingatlanban 1/2 tulajdoni hányaddal rendelkező tulajdonos azzal a kérelemmel fordult önkormányzatunkhoz, hogy az ingatlanra Veresegyház Város Önkormányzata javára 1993. december 21-én bejegyzett elidegenítési tilalom törléséhez járuljon hozzá.

Az ingatlant Kovács Máté szülei vásárolták önkormányzatunktól 1993. évben gyermekeik - Kovács Máté és Kovács Réka - részére, akik az ingatlan 1/2 -1/2 arányú tulajdonosai lettek azzal, hogy vevők az adásvételi szerződés tárgyát képező lakótelket 1998. január 31. napjáig kötelesek családi házzal beépíteni.

Az adásvételi szerződés 7. pontja értelmében, amennyiben a vevő a vállalt beépítési kötelezettségének határidőben nem tesz eleget és a határidő meghosszabbítására nem kapott engedélyt, úgy az önkormányzatnak jogában áll egyoldalúan felbontani a szerződést.

A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény hatálybalépésével összefüggő átmeneti és felhatalmazó rendelkezésekről szóló 2013. évi CLXXVII. törvény 1. §-a szerint:

„Ha e törvény eltérően nem rendelkezik, a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) rendelkezéseit a hatálybalépését követően

- a) keletkezett tényekre és jogviszonyokra, valamint
 - b) megtett jognyilatkozatokra
- kell alkalmazni.”

Jelen szerződéses jogviszonyra tehát a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvényt (továbbiakban: régi Ptk.) kell alkalmazni.

A régi Ptk. 320. § (1) bekezdése szerint, aki szerződésnél vagy jogszabálynál fogva elállásra jogosult, e jogát a másik félhez intézett írásbeli nyilatkozattal gyakorolja. Az elállás a szerződést felbontja. A régi Ptk. 319. § (3) bekezdése szerint a szerződés felbontása esetében a szerződés megkötésének időpontjára visszamenő hatállyal szűnik meg, és a már teljesített szolgáltatások visszajárnak.

A vevők a beépítési kötelezettségüknek a szerződésben foglalt határidőig (1998. január 31.), illetve a mai napig nem tettek eleget.

A régi Ptk. 324. § (1) bekezdése szerint a követelések öt év alatt elévülnek, ha jogszabály másként nem rendelkezik.

A régi Ptk. 326. § (1) bekezdése szerint az elévülés akkor kezdődik, amikor a követelés esedékessé vált. (Jelen esetben: 1998. január 31.)

A beépítési kötelezettség elévülését megszakító cselekményre vonatkozó iratot nem leltünk fel, a tulajdonosok felé a felbontási jogot 2003. január 31-ig önkormányzatunk nem gyakorolta (legalábbis erre vonatkozó irat nem áll rendelkezésünkre).

Fentiek alapján a beépítési kötelezettség teljesítésének követelése iránti igényünk 2003. január 31-én elévült.

Az elidegenítési tilalom járulékos jellegű, tehát, ha a biztosított jogosultság megszűnik (pl. beépítési kötelezettség), az a hozzá tartozó elidegenítési tilalmat is megszünteti.

Az elévült követelésre alapozott felbontási jog érvényesítésére már nincs jogi lehetőség. Az ingatlan tulajdoni lapjára bejegyzett elidegenítési tilalom éppen a felbontási jog gyakorlásának biztosítására szolgált, amely így már okafogyott.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a mellékelt határozati javaslat szerint az elidegenítési tilalom törléséhez való hozzájárulásról határozni szíveskedjen.

Mellékletek: kérelem
adásvételi szerződés
tulajdoni lap

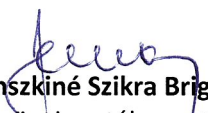
Veresegyház, 2026. március 5.



Cserhádi Ferenc
polgármester


Pénzügyi egyeztetés:

Az előterjesztés pénzügyi fedezetet nem igényel.



Jeszenszkiné Szikra Brigitta
pénzügyi osztályvezető

Az előterjesztés ellen törvényességi kifogást nem emelek:



Székelyné Szabó Andrea
jegyző

Határozati javaslat:

1. Veresegyház Város Önkormányzatának Képviselő-testülete hozzájárul, hogy Veresegyház Város Önkormányzata javára a Veresegyház belterület 5780/3 hrsz alatti, természetben 2112 Veresegyház, Vasvári Pál utca 16. szám alatt található ingatlanra vonatkozóan 47515/1993.12.21. számú határozattal III.2. sorszám alatt bejegyzett elidegenítési tilalom az ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerüljön.
2. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert az elidegenítési tilalom törléséhez szükséges dokumentációk aláírására. A polgármester egyben felkéri a jegyzőt, hogy az elidegenítési tilalom törléséből keletkező változást az ingatlan-nyilvántartásban vezettesse át.

Határidő: 2026. április 15.

Felelős: polgármester

LEFELT

Tisztelt Önkormányzat!

A Veresgyőz belterület 5780/3 helyrajzi számú Vasvári Pál utca 16. szám alatt található ingatlanon az 1993-ban a Veresgyőz város Önkormányzata részére beépítési közzétettéig birtoklásra bejegyzett elidegenítési tilalom törléséhez kérem híves hozzájárulásukat.

Az ingatlan 1993-ban vásárolták nálam az én és testvérem részére. A jelenlegi 1/2 - 1/2 tulajdoni hányad megnevelésére szeretnénk hogy módosítsák, hogy az ingatlan 1/1 tulajdonosokká válhassék, amely jelenlegi megközelítéssel egyenértékű a tervezett építkezéssel kapcsolatos tervezési és banki kölcsönfelvétel ügyintézési és lezárásai miatt.

Megértésüket és segítségüket előre is köszönöm!

Tisztelettel,
Kovács Balázs

Adásvételei szerződés

amely létrejött egyrészről Veresegyház Nagyközségi Önkormányzat /Veresegyház, Fő ut 106./ mint eladó- továbbiakban: eladó - másrészről

1/2. rész: Kovács Réka szül: 1984.01.25. Budapest, an: Hajnal Judit
 1/2 rész: Kovács Máté szül: 1982.05.12. Budapest, an: Hajnal Judit
 Kovács Ferenc 2112. Veresegyház, Vasvári P. u. 14. és felesége
 Hajnal Judit 1144. Budapest, Francia u. 33. mint a kkt. Kovács Réka és Kovács Máté törvényes képviselői.

szám alatti lakos mint vevő - továbbiakban: vevő - között az alábbiakban:

1. Az eladó eladja a tulajdonában álló, veresegyháziszámu tulajdoni lapon nyilvántartott 578q/3, ..hrsz-u ..900q, ..m2 nagyságu beépítetlen lakótelket, amely természetben Vereegyház, Vasvári P.u....16:szám alatt van, amelyet a vevő ezennel megvásárol.
2. Az ingatlan vételárát az Önkormányzat 670,-Ft/m2 össszegben állapította meg, amelyet a vevő elfogad.
 Ennek megfelelően a telek vételára 603.000,-.....Ft, azaz Hatszázháromezer, forint.
 A vevő a vételárát egyösszegben, a szerződés aláírása előtt befizette az eladó Veresegyház Nagyközségi Önkormányzat Polgármesteri Hivatal számlájára és a befizetést igazoló csekket az eladó részére bemutatta. A vételár tartalmazza a villany és vezetékes ivóvízhálózat közműköltséget is.
3. Az eladó ezennel feltétlen beleegyezését adja ahhoz, hogy az 1. pontban körülírt ingatlanra a tulajdonjogot vétel jogcímén a vevő javára az ingatlannyilvántartásba bejegyezzék. A bejegyeztetésről az eladó gondoskodik.
4. A vevő az ingatlant megtekintett állapotban, határainak pontos ismeretében vásárolja meg. Az ingatlan határait jelző földmérési karókat a vevő köteles megőrizni, pótlásukról saját költségén gondoskodni az ingatlan birtokbaadását követően.
 A vevő az ingatlan birtokába a szerződés aláírásának napjával lép, e naptól kezdve huzza annak hasznát és viseli terheit.
5. Az eladó az ingatlan per, teher és kövtelelmentességéért szavatosságot vállal.
6. A vevő kötelezettséget vállal arra, hogy az 1. pontban körülírt lakótelket 1998.....év.....január.....hó.....31.napig családi házzal beépíti.
 E kötelezettség teljesítésére az önkormányzat beépítési kötelezettséget, biztosítására elidegenítési tilalmat jegyztet be az ingatlannyilvántartásba, amelyhez a vevő ezennel hozzájárul.



2112 VERESÉGYHÁZ, VASVÁRI PÁL UTCA 16.
Veresegyház, Belterület, 5780/3

I. RÉSZ

1. Bejegyző határozat, érkezési idő:
37068/2008.02.08

AZ INGATLAN ADATAI, ALRÉSZLET ADATOK

Alrészlet jele	Művelési ág / Kivett Megnevezés	Minőségi osztályok	Terület (ha nm)	Kataszteri jövedelem (AK)
	Kivett / beépítetlen terület	0	870	0

2. Bejegyző határozat, érkezési idő:
37068/2008.02.08

Önálló szöveges bejegyzés

Ingyen-nyilvántartás átalakítása a DAT forgalomba adásával

II. RÉSZ

1. Bejegyző határozat, érkezési idő:
36751/1993.05.27

⊗ Törölő határozat
47515/1993.12.21

Tulajdonjog

Jogállás: TULAJDONOS

Tulajdoni hányad: 1/1

Jogcím: eredeti felvétel, 36751/1993.05.27

Név: VERESÉGYHÁZ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

Jogosult címe: 2112 VERESÉGYHÁZ, Fő út 35.

2. Bejegyző határozat, érkezési idő:
47515/1993.12.21

Tulajdonjog

Jogállás: TULAJDONOS

Tulajdoni hányad: 1/2

Jogcím: adásvétel, 47515/1993.12.21

Név: Kovács Réka, Születési év: 1984, Anyja neve: Hajnal Judit

Jogosult címe: 2112 VERESÉGYHÁZ, Vasvári Pál utca 14

3. Bejegyző határozat, érkezési idő:
47515/1993.12.21

Tulajdonjog

Jogállás: TULAJDONOS

Tulajdoni hányad: 1/2

Jogcím: adásvétel, 47515/1993.12.21

Név: Kovács Máté, Születési év: 1982, Anyja neve: Hajnal Judit

Jogosult címe: 2112 VERESÉGYHÁZ, Vasvári Pál utca 14

III. RÉSZ

1. Bejegyző határozat, érkezési idő:
47515/1993.12.21

Beépítési kötelezettség

1998.01.31-ig

Név: VERESÉGYHÁZ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

Jogosult címe: 2112 VERESÉGYHÁZ, Fő út 35.

2. Bejegyző határozat, érkezési idő:
47515/1993.12.21

Elidegenítési tilalom

beépítési kötelezettség biztosítására

Utalás: III/1

Név: VERESÉGYHÁZ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

Jogosult címe: 2112 VERESÉGYHÁZ, Fő út 35.



**Pest Vármegyei Kormányhivatal
Földhivatali Főosztály Földhivatali
Osztály 6.
Magyarország 2100 Gödöllő, Ady
Endre sétány 60.**

**Tulajdonlap-másolat
(teljes)**

Ügyazonosító:
INYER/TULLAP/20260211/9706
2026.02.11

Oldal 2/2

**Veresegyház
Belterület, 5780/3 helyrajzi szám**

Folytatás az előző oldalról

Az E-hiteles tulajdonlap-másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONI LAP VÉGE