



Jászórokszallás Város Önkormányzatának Polgármesteri Hivatala

Jászórokszallás Város Polgármesterétől

5123 Jászórokszallás, Árpád tér 1.

Tel.:57/531-050 Fax:57/531-053 e-mail: hivatal@jaszarokszallas.hu

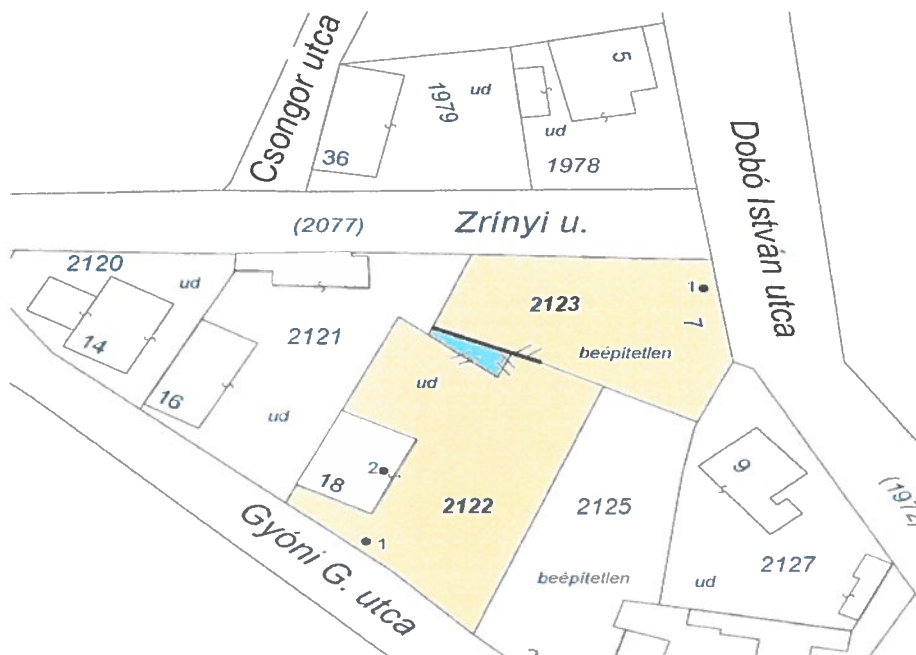
Ügyfélfogadás: hétfő, kedd, csütörtök: 8⁰⁰ - 12⁰⁰; szerda: 8⁰⁰ - 12⁰⁰, 13⁰⁰ - 16⁰⁰; péntek: nincs ügyfélfogadás

ELŐTERJESZTÉS

A Jászórokszallás, Dobó u. 7. és Gyóni u. 18. szám alatt található ingatlanok telekhatár rendezése kapcsán az Önkormányzat kötelezettségvállalásához

Jászórokszallás Város Polgármesterének 208/2020. (XI.23.) határozata alapján Dobos Gábor István és felesége, Dobosné Antal Judit, valamint Jászórokszallás Város Önkormányzata között 2020. december 09. napján adásvételi szerződés jött létre, aminek keretében eladásra került az önkormányzati tulajdonban álló 5123 Jászórokszallás, Dobó I. u. 7. szám alatti, 2123 hrsz-ú beépítetlen telek.

Az adásvételi szerződés alapján a vevők, Dobos Gábor István és Dobosné Antal Judit birtokba kerültek, majd ezt követően földmérővel felmérték az ingatlant, melynek eredményeként megállapítható, hogy az általuk az Önkormányzattól megvásárolt jászórokszallási 2123 hrsz-ú ingatlanból 32 m²-t a szomszédos ingatlan, az 5123 Jászórokszallás, Gyóni G. u. 18. szám (2122 hrsz.) tulajdonosai, Zsólya Tibor és Zsólya Tiborné egy alsóépületet ráépítve korábban elfoglaltak, így a vásárolt ingatlan területe 32 m²-rel kisebb, mint az ingatlan-nyilvántartás szerinti terület.



Jászárokszállás Város Önkormányzata az előterjesztés mellékleteként csatolt szerződés értelmében, a fenti m² eltérést és vételár különbözetet korrigálendő, kötelezettséget vállal arra, hogy a telekalakítással és annak ingatlan-nyilvántartási bejegyzésével, valamint a tulajdonjog bejegyzésével kapcsolatos költségeket, illetve az ezzel felmerülő ügyvédi munkadíjat megfizeti.

A telekhatárrendezés során a jászárokszállási 2122 hrsz-ú, 829 m² nagyságú, Gyóni utca 18. szám alatt található ingatlan területe 861 m²-re, míg a jászárokszállási 2123 hrsz-ú, 556 m² nagyságú, Dobó István utca 7. szám alatt található ingatlan területe 524 m²-re változik.

Dobos Gábor István és Dobosné Antal Judit, mint eladók, valamint Zsólya Tibor és Zsólya Tiborné, mint vevők kötelezettséget vállalnak arra, hogy a telekhatár rendezési eljárás véglegessé válását követő 5 napon belül adásvételi szerződést kötnek a 32 m² nagyságú terület tulajdonjogváltozása kapcsán.

Jászárokszállás, 2021. március 26.


Gergely Zoltán
polgármester



Szabó Imre EV.
5100 Jászberény
Dohány u. 6.
A.sz.: 64357551-2-36

Jászárokszállás
belterület

Munkaszám: 116/2021.

Adat sz. N341 /2021.
Vizsg.sz H128/2021.
2/ 168 /2021.
3/ /2021.

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 2122 és 2123 helyrajzi számú földrészletek telekhatár-rendezerő

Méretarány: 1:1000

E: 7- /2021.



Címkoordináták			
hrsz	psz	Y	X
2122	1	720577	255389
	2	720579	255399
2123	1	720615	255425

A változás akarataknak megfelelően történt.

.....
.....
.....

Változás előtti állapot						Változás utáni állapot						
Helyrajzi szám	Alrészlet		Min.o.	Terület ha.m ²	AK	Helyrajzi szám	Alrészlet		Min.o.	Terület ha.m ²	AK	Jegyzet
	jel	műv. ág					jel	műv. ág				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
2122	—	Kivett; Lakóház, udvar	—	0.0829	—	2122	—	Kivett; Lakóház, udvar	—	0.0861		
2123	—	Kivett; Beépítetlen terület	—	0.0556		2123	—	Kivett; Beépítetlen terület	—	0.0524		
Összesen:	—		—	0.1385	—	Összesen:	—		—	0.1385	—	

A vázrajz méretek levételére nem alkalmas

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

Jászberény, 2021. március 14.

Jászberény, 2021. hó nap

Készítő, minőséget tanúsító

Záradékoló

Szabó Imre

P.H.

Földmérő igazolvány száma: 7487
Ing rend min sz: 1206/91, GD-16/292

Adásvételi előszerződés

amely létrejött

egyrésről: **Dobos Gábor István** (...) és felesége **Dobosné Antal Judit** (...) mindketten 5123 Jászárokszállás, sz. alatti lakosok, mint eladók, továbbiakban **Eladók**

másrésről: **Zsólya Tibor** (...) és felesége **Zsólya Tiborné** (...) mindketten 5123 Jászárokszállás, sz. alatti lakosok, mint vevők, továbbiakban **Vevők**

továbbá: **Jászárokszállás Város Önkormányzata** (székhelye: 5123 Jászárokszállás, Árpád tér 1., adószáma: 15732846-2-16, statisztikai számjele: 15732846-8411-321-16), képviseli: **Gergely Zoltán** polgármester, továbbiakban **Önkormányzat**

között alulírott helyen és időben az alábbi feltételekkel:

1.1. Az Eladók egymás között egyenlő arányú tulajdonát képezi a **jászárokszállási 2123. hrsz.-ú, kivett beépítetlen terület** megnevezésű, **556 m²** nagyságú, természetben **5123 Jászárokszállás, Dobó István utca 7. sz.** alatt található ingatlan.

Az ingatlan a 2021.03.08. napján kiállított tulajdoni lap szerint per-, igény-, és tehermentes.

1.2. A Vevők egymás között egyenlő arányú tulajdonát képezi a **jászárokszállási 2122. hrsz.-ú, kivett lakóház, udvar** megnevezésű, **829 m²** nagyságú, természetben **5123 Jászárokszállás, Gyóni utca 18. sz.** alatt található ingatlan.

Az ingatlan a 2021.03.08. napján kiállított tulajdoni lap szerint per-, igény-, és tehermentes.

1.3. Az Eladók az 1.1. pontban írt ingatlant a Jászárokszálláson 2020.12.09. napján kelt adásvételi szerződéssel vásárolták meg Jászárokszállás Város Önkormányzatától.

Az adásvételi szerződés alapján a Vevők birtokba kerültek, majd ezt követően földmérővel felmérték az ingatlant és ennek során megállapítható, hogy az általuk az Önkormányzattól megvásárolt jászárokszállási 2123. hrsz.-ú ingatlanból 32 m²-t a Vevők egy alsóépületet ráépítve korábban elfoglaltak, így a vásárolt ingatlan területe 32 m²-rel kisebb, mint az ingatlan-nyilvántartás szerint.

2. Szerződő felek jelen szerződés aláírásával megállapodnak abban, hogy a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1-nél telekhatár-rendezési eljárást kezdeményeznek.

2.1. A telekhatár rendezési eljárás eredményeként:

- a **jászárokszállási 2123. hrsz.-ú, kivett beépítetlen terület** megnevezésű, **556 m²** nagyságú, természetben **5123 Jászárokszállás, Dobó István utca 7. sz.** alatt található ingatlanból a **jászárokszállási 2122. hrsz.-ú, kivett lakóház, udvar** megnevezésű, **829 m²** nagyságú, természetben **5123 Jászárokszállás, Gyóni utca 18. sz.** alatt található ingatlanhoz **csatolásra kerül 32 m²** nagyságú telekrész, ezáltal a **2123. hrsz.-ú** ingatlan területe **524 m²-re csökken, míg a 2122. hrsz.-ú** területe **861 m²** nagyságúra növekszik a művelési ág és a tulajdonosok változatlanul hagyása mellett.

3. Az Eladók és a Vevők kötelezettséget vállalnak arra, hogy **a telekhatár rendezési eljárás véglegessé válását követő 5 napon belül telekalakítással vegyes adásvételi szerződést kötnek** a jelen előszerződésben foglalt alábbi tartalommal:

Az **Eladók** eladják, a **Vevők** megveszik a telekhatár rendezés következtében **jászárokszállási 2123. hrsz.-ú, kivett beépítetlen terület** megnevezésű, **556 m²** nagyságú, természetben **5123 Jászárokszállás, Dobó István utca 7. sz.** alatt található ingatlanból a **jászárokszállási 2122. hrsz.-ú, kivett lakóház, udvar** megnevezésű, **829 m²** nagyságú, természetben **5123 Jászárokszállás, Gyóni utca 18. sz.** alatt található ingatlanhoz **csatolásra kerülő 32 m²** nagyságú telekrészt per-, igény-, és tehermentesen. A telekhatár rendezéssel érintett ingatlanrész vételára az 1.3. alatti adásvétel szerinti **2500,- Ft/ m²** ár alapulvételével **80.000,- Ft.** Eladók és Vevők valamennyien magánszemélyek, ÁFA fizetésre nem kötelezettek.

4. A Vevők a vételárat a végleges szerződés aláírásával egyidőben fizetik meg készpénzben az Eladók részére, akik a vételár átvételét a végleges szerződés aláírásával ismerik el.

5. A szerződő felek egybehangzón nyilatkoznak, és tényszerűnek elismerik, hogy Vevők a helyben kialakult használati viszonyok következtében jelenleg is birtokon belül vannak, így a megosztással tulajdonukba kerülő ingatlanrészt természetben birtokukba adni nem szükséges. Az ingatlan jogi birtokbaadása a végleges adásvételi szerződés aláírásával egyidőben történik, mely időponttól kezdődően a Vevők viselik a szerződés tárgyát képező telekrész terheit, szedik annak hasznait és viselik mindazt a kárt, melynek megfizetésére senki mászt kötelezni nem lehet.

6. Eladók és Vevők a végleges adásvételi szerződés aláírásával kérik, egyben - feltétlen és visszavonhatatlan - hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az illetékes Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1 - „telekalakítás / földrészlet határrendezés” **jogcímén - a jászárokszállási 2122. hrsz.-ú, kivett lakóház, udvar** megnevezésű, **829 m²** nagyságú, természetben **5123 Jászárokszállás, Gyóni utca 18. sz.** alatt található ingatlanhoz csatolja a telekhatár rendezéssel érintett a **jászárokszállási 2123. hrsz.-ú, kivett beépítetlen terület** megnevezésű, **556 m²** nagyságú, természetben **5123 Jászárokszállás, Dobó István utca 7. sz.** alatt található ingatlanból 32 m² nagyságú telekrészt.

A telekhatár rendezés és a végleges szerződés alapján Eladók és Vevők **adásvétel jogcímén** kérik - és ehhez feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják - az ingatlanok területének megváltozását és a megváltozott területű ingatlanok tulajdonjogát az ingatlan-nyilvántartásba az alábbiak szerint bejegyezni:

- a **jászárokszállási 2122. hrsz.-ú, kivett lakóház, udvar** megnevezésű, **829 m²** nagyságú, természetben **5123 Jászárokszállás, Gyóni utca 18. sz.** alatt található ingatlan területváltozását, **861 m²** -re, **Zsólya Tibor és Zsólya Tiborné** egymás között egyenlő arányú tulajdonjoga mellett per-, igény-, és tehermentesen,
- **jászárokszállási 2123. hrsz.-ú, kivett beépítetlen terület** megnevezésű, **556 m²** nagyságú, természetben **5123 Jászárokszállás, Dobó István utca 7. sz.** alatt található ingatlan területváltozását, **524 m²**-re **Dobos Gábor István és Dobosné Antal Judit** részére – közöttük egyenlő arányban per-, igény-, és tehermentesen, eredeti szerzés jogcímén.

7. A szerződő felek ezennel megbízzák **dr. Szabó Gyula ügyvédet** (iroda neve, címe: dr. Szabó Gyula Ügyvédi Iroda, 3200 Gyöngyös, Bugát Pál tér 1/2., nyilvántartó kamara: Heves Megyei Területi Ügyvédi Kamara, KASZ: 36068891.) jelen adásvételi előszerződés és végleges adásvételi szerződés elkészítésével, a Vevők tulajdonjogának bejegyzésével kapcsolatos földhivatali ügyintézésessel. Az ügyvéd a megbízást elfogadja. **A meghatalmazás nem terjed ki a szerződő felek földhivatali határozatainak átvételére.**

A szerződő felek egybehangzón nyilatkoznak, hogy az eljáró ügyvéd teljeskörűen tájékoztatta őket jelen jogügylet lényegéről, az ingatlan-nyilvántartási eljárás menetéről, annak várható időtartamáról, a jelen jogügyletükhöz kapcsolódóan a vonatkozó jogszabályokról, valamint személyes adataiknak az Ügyvédi Iroda által történő kezelésére vonatkozó szabályokról, az erre vonatkozó ügyvédi kötelezettségről.

8. Jászárokszállás Város Önkormányzata jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy a telekalakítással és annak ingatlan-nyilvántartási bejegyzésével és a tulajdonjog bejegyzésével kapcsolatos költségeket, valamint az ezzel felmerülő összes ügyvédi munkadíjat megfizeti.

9. A jelen szerződéshez Jászárokszállás Város Önkormányzatának polgármestere a **.../2021. (III. ...) sz. határozatával** hozzájárult.

10. Jelen okiratban nem szabályozott kérdésekben a **Ptk.** rendelkezései az irányadóak.

A szerződő felek jelen szerződést átolvasták, azt közösen értelmezték, és mint akaratuknak mindenben megfelelőt, helybenhagyólag aláírták, és egyben aláírásukkal elismerik a szerződés 1-1 példányának átvételét is.

Jászárokszállás, 2021. március ...

.....
Dobos Gábor István eladó

.....
Dobosné Antal Judit eladó

.....
Zsólya Tibor vevő

.....
Zsólya Tiborné vevő

.....
Jászárokszállás Város Önkormányzata
képviseli: **Gergely Zoltán** polgármester

Ellenjegyzem: Dr. Szabó Gyula ügyvéd,
Jászárokszállás, 2021. március ...
KASZ: 36068891.