

Várpalota Város Önkormányzati Képviselő-testülete  
8100 Várpalota, Gárdonyi Géza u. 39.  
Tel: 592 660. Pf.: 76. fax: 592 676  
e-mail: [varpalota@varpalota.hu](mailto:varpalota@varpalota.hu)

---

## ELŐTERJESZTÉS

Várpalota Város Önkormányzati Képviselő-testületének  
2025. február 20-i ülésére

*A határozati javaslat elfogadásához minősített többség szükséges.*

**Tárgy:** Döntés a Várpalota, 3245/37, 3245/38 és 3245/39 hrsz.-ú ingatlanok tulajdonosi helyzetének rendezéséről


**Előterjesztő:** Campanari-Talabér Márta polgármester


**Előkészítő:** Kolozsi Edina műszaki ügyintéző  
Lamos Péter főépítész

**Az előterjesztést megtárgyalta:**  
Gazdasági Bizottság  
Jogi és Ügyrendi Bizottság

*A határozati javaslat törvényességi szempontból megfelel.*

**Ellenőrizte:**

  
**Bérczes Beáta**  
jogi előadó

  
**Sándor Tamás**  
aljegyző

  
**dr. Ignácz Anita Éva**  
jegyző

## Tisztelt Képviselő-testület!

Várpalota Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) rendezni kívánja egy korábbi adminisztrációs hiba következtében kialakult, a tényleges tulajdoni állapottól eltérő, 3 db ingatlan ingatlan-nyilvántartásba tévesen bejegyzett állapotát.

Az Önkormányzat Szatmári József Várpalota, Szabolcska Mihály u. 97., 3/8. szám alatti lakos kérelmére megvizsgálta három várpalotai ingatlan vonatkozásában (3245/37, 3245/38 és 3245/39 hrsz.) a tényleges, valamint az ingatlan-nyilvántartás szerinti tulajdonosi viszonyokat és az alábbi tényeket állapította meg:

1. Az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint a Várpalota, belterület **3245/37 hrsz.-ú**, 41 m<sup>2</sup> területű, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlan (továbbiakban: **Ingatlan1**) **Szatmári József 1/1** arányú kizárólagos tulajdonát képezi, de **tényleges tulajdonosa Várpalota Város Önkormányzata**.
2. Az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint a Várpalota, **3245/38 hrsz.-ú**, 31 m<sup>2</sup> területű, „kivett garázs, udvar” megnevezésű ingatlan (továbbiakban: **Ingatlan2**) **Burján Vilmos** (8200 Veszprém, Fűrészes u. 6/2., 1/2.) **1/1** arányú kizárólagos tulajdonát képezi, de tényleges tulajdonosa **Szatmári József**.
3. Az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint a Várpalota, **3245/39 hrsz.-ú**, 30 m<sup>2</sup> területű, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlan (továbbiakban: **Ingatlan3**) **Várpalota Város Önkormányzata** (Várpalota, Gárdonyi Géza u. 39.) **1/1** arányú kizárólagos tulajdonát képezi, de tényleges tulajdonosa **Burján Vilmos**.



forrás: e-közmű, 2025.01.29.

Fent említett **Ingatlan1** üresen álló földterület, **Ingatlan2** és **Ingatlan3** területeken 1-1 garázs áll, melyek Zachovai Attila építőmérnök 1991. júniusában készült sorgarázs engedélyezési terve alapján épültek. A **3245/38 hrsz.-ú** ingatlanon épült garázs **fel lett tüntetve** az ingatlan-nyilvántartásban, a **másik garázs** rendezetlen funkciójú épületként látszik a földhivatali térképen, a **tulajdoni lapon nem szerepel**.

A tervrajz és a földhivatali térkép összehasonlítása során egyértelműen látszik, hogy a garázstömbök nem a telekfelosztás szerint lettek megtervezve.

Az Önkormányzat a 3245/37 hrsz.-ú ingatlant 1991. december 10-én adta el Szatmári Józsefnek garázs építésére, aki szabályosan megépítette a tervrajzon szereplő C1-es garázst. Burján Vilmos a tulajdoni lap szerint 2004-ben vásárolta a 3245/38 hrsz.-ú, garázs megnevezésű ingatlant magánszemélytől, de a valóságban a tervrajzon szereplő C3-as garázst kapta meg.

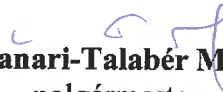
Az Önkormányzat és az érintett ingatlantulajdonosok is rendezni szeretnék az ingatlanok tényleges, valamint az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett, eltérő tulajdonosi szerkezetét, melynek érdekében háromoldalú megállapodást kívánnak kötni tulajdonjog elismeréséről. Felek leszögezik, hogy a megállapodás megkötésével egyidejűleg tényleges vagyongozgás nem történik, kizárólagosan a korábbi adminisztrációs hiba korrigálása történik meg.

Várpalota Város Önkormányzata a megállapodás alapján vállalja az ügyvédi költségek megfizetését, az egyéb, ingatlanok tulajdonosi helyzetének rendezésével kapcsolatos, felmerülő költségeket (pl.: illetékek, díjak, egyéb járulékos költségek, stb.) minden fél saját maga viseli.

A nemzeti vagyonról szóló **2011. évi CXCVI. törvény** kimondja, hogy: *„E törvény szabályozza az állam és a helyi önkormányzatok tulajdonában álló vagyon (a továbbiakban: nemzeti vagyon) megőrzésének, védelmének és a nemzeti vagyonnal való felelős gazdálkodásnak a követelményeit, az állam és a helyi önkormányzatok kizárólagos tulajdonának körét, a nemzeti vagyon feletti rendelkezési jog alapvető korlátait és feltételeit, valamint az állam és a helyi önkormányzat kizárólagos gazdasági tevékenységeit.”*

Tekintettel arra, hogy a tulajdonjog rendezése során vagyongozgás nem történik, ugyanakkor érinti az Önkormányzat vagyonának vagyontaszteri nyilvántartását, kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a fent leírtak alapján tárgyalja meg az előterjesztést és hozza meg döntését az ingatlanok tulajdonosi helyzetének rendezésére vonatkozóan!

Várpalota, 2025. február 4.

  
**Campanari-Talabér Márta**  
polgármester

Várpalota Város Önkormányzati Képviselő-testülete  
8100 Várpalota, Gárdonyi Géza u. 39.

*Határozati javaslat*

Várpalota Város Önkormányzati Képviselő-testülete 2025. február 20-i ülésén a Várpalota, 3245/37, 3245/38 és 3245/39 hrsz.-ú ingatlanokat érintő tulajdonosi helyzet rendezésének jóváhagyása tárgyában a következő határozatot hozta:

**.../2025. (II. 20.) képviselő-testületi  
határozat:**

1. Várpalota Város Önkormányzati Képviselő-testülete támogatja a Várpalota, 3245/37, 3245/38 és 3245/39 hrsz.-ú ingatlanok tulajdonosi helyzetének rendezésére irányuló, jelen előterjesztés mellékletét képező megállapodás megkötését.
2. Várpalota Város Önkormányzati Képviselő-testülete felhatalmazza a Polgármestert a Várpalota, 3245/37, 3245/38 és 3245/39 hrsz.-ú ingatlanokat érintő, tulajdonjog elismeréséről szóló megállapodás megkötésére az ügyvédi költségek viselése mellett, azzal, hogy az egyéb, ingatlanok tulajdonosi helyzetének rendezésével kapcsolatos, felmerülő költségeket (pl.: illetékek, díjak, egyéb járulékos költségek, stb.) minden fél saját maga viseli.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** Campanari-Talabér Márta polgármester

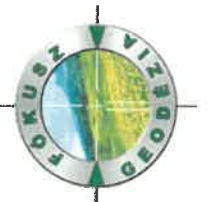
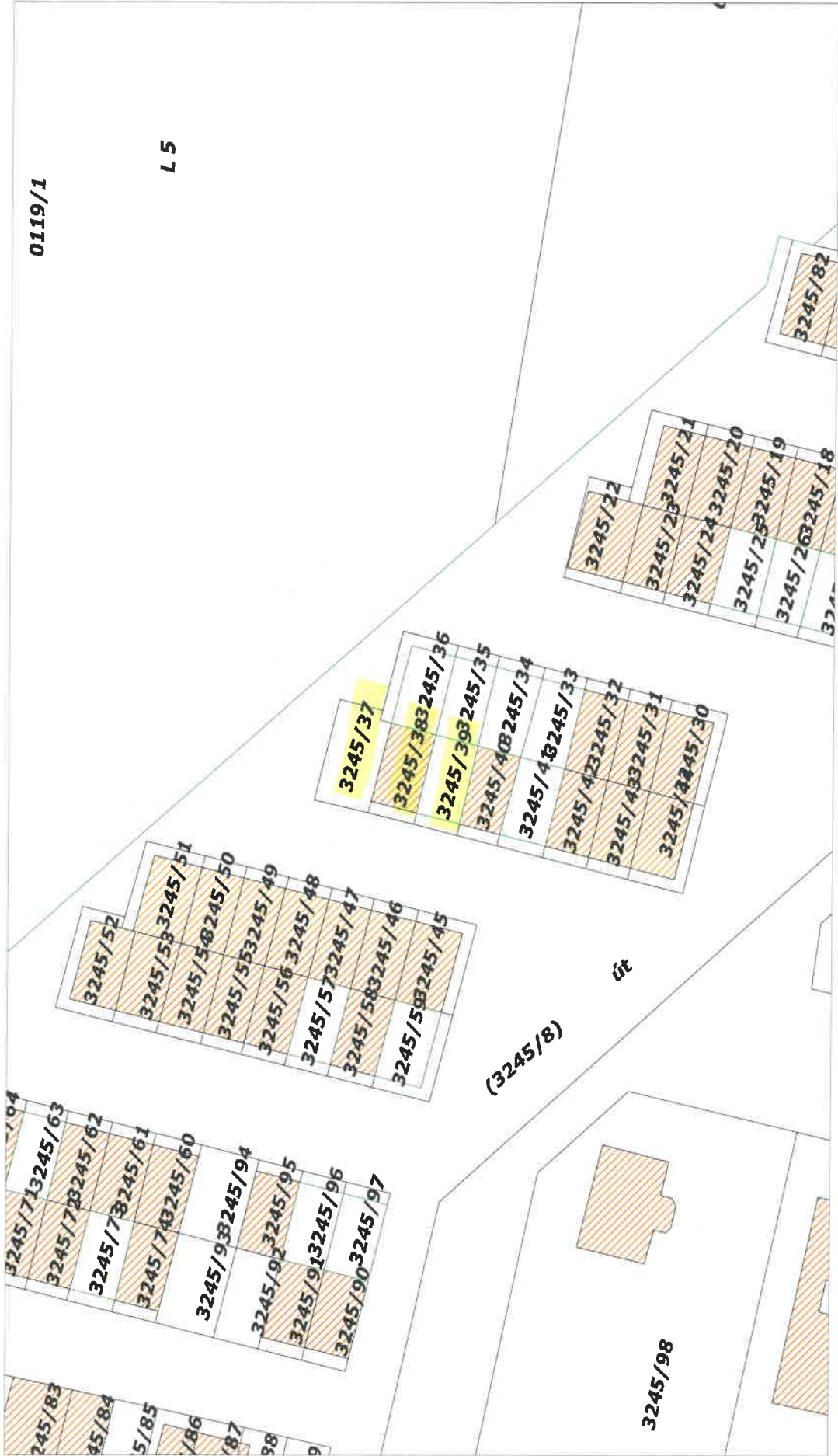
**Végrehajtásban közreműködik:** Kolozsi Edina műszaki ügyintéző

Várpalota, 2025. február 20.

**Campanari-Talabér Márta**  
polgármester

**dr. Ignác Anita Éva**  
jegyző

1:500



Veszprém Vármegyei Kormányhivatal  
Veszprém 8200 Veszprém, Vörösmarty tér 9.

Oldal: 1 / 1

**E-hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat**

Megrendelés szám:30005/9542/2025

2025.02.07

**VÁRPALOTA**

Szektor: 61

**Belterület 3245/37 helyrajzi szám**

**I R É S Z**

Földrészlet területe változás előtt:

43 (m2) törlő határozat:49464/2005.10.06

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok	terület	kat.t.jöv.	alosztály adatok
művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	ha m2	k.fill. ter. kat.jöv ha m2 k.fill

. Kivett beépítetlen terület

0

41

0.00

**I I R É S Z**

2. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 32796/1992.03.12

jogcím: vétel

jogállás: tulajdonos

név : Szatmári József

sz.név: Szatmári József

szül. : 1956

a.név : Auer Ilona

cím : 8100 VÁRPALOTA Szabolcska Mihály utca 97 3. em. 8. a.

**I I I R É S Z**

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

Az E-hiteles tulajdoni lap 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. Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

**TULAJDONILAP VÉGE**

Veszprém Vármegyei Kormányhivatal  
 Veszprém 8200 Veszprém, Vörösmarty tér 9.

Oldal: 1/2

**E-hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat**

Megrendelés szám: 30005/9543/2025

2025.02.07

**VÁRPALOTA**

Szektor: 61

**Belterület 3245/38 helyrajzi szám**

**I R É S Z**

Földrészlet területe változás előtt: 30 (m2) törölő határozat: 31614/2001.01.26  
 Földrészlet területe változás előtt: 30 (m2) törölő határozat: 49464/2005.10.06

**1. Az ingatlan adatai:**

alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	alosztály adatok			
			kat.t.jöv. k.fill.	ter. ha m2	kat.jöv. k.fill.	ter. ha m2
. Kivett garázs, udvar	0	31	0.00			

**II R É S Z**

**2.** tulajdoni hányad: 1/1 törölő határozat: 33956/2001.03.06  
 bejegyző határozat, érkezési idő: 37505/1991.09.30

törölő határozat: 33956/2001.03.06

jogcím: vétel  
 jogállás: tulajdonos  
 név : Horváthné Kicska Magdolna Mária  
 sz.név: Kicska Magdolna Mária  
 szül. : 1957  
 a.név : Tubik Magdolna  
 cím : 8100 VÁRPALOTA Széphegyi út 1

**3.** tulajdoni hányad: 1/2 törölő határozat: 39589/2/2004.05.14  
 bejegyző határozat, érkezési idő: 33956/2001.03.06

törölő határozat: 39589/2/2004.05.14

jogcím: adásvétel  
 jogállás: tulajdonos  
 név : Posta László  
 sz.név: Posta László  
 szül. : 1970  
 a.név : Kátai Anna Mária  
 cím : 8100 VÁRPALOTA Munkácsy Mihály utca 6

**4.** tulajdoni hányad: 1/2 törölő határozat: 39589/2/2004.05.14  
 bejegyző határozat, érkezési idő: 33956/2001.03.06

törölő határozat: 39589/2/2004.05.14

jogcím: adásvétel  
 jogállás: tulajdonos  
 név : Postáné Szikszai Andrea  
 sz.név: Szikszai Andrea  
 szül. : 1974  
 a.név : Béres Jolán  
 cím : 8100 VÁRPALOTA Munkácsy Mihály utca 6

Folytatás a következő lapon

**E-hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat**

Megrendelés szám:30005/9543/2025

2025.02.07

**VÁRPALOTA**

Szektor: 61

**Belterület 3245/38 helyrajzi szám**

**Folytatás az előző lapról  
II R É S Z**

5. tulajdoni hányad: 1/1  
bejegyző határozat, érkezési idő: 39589/2/2004.05.14  
jogcím: vétel  
jogállás: tulajdonos  
név : Burján Vilmos  
sz.név: Burján Vilmos  
szül. : 1964  
a.név : Seitler Zsuzsanna  
cím : 8100 VÁRPALOTA Széphegyi út 10

**III R É S Z**

~~2.~~ bejegyző határozat, érkezési idő: 37505/1991.09.30

törlő határozat: 31614/2001.01.26

Beépítési kötelezettség  
3 éves időtartamra.  
jogosult:

név: VÁRPALOTA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA törzsszám: 15734123  
cím : 8100 VÁRPALOTA Gárdonyi Géza utca 39.

~~3.~~ bejegyző határozat, érkezési idő: 37505/1991.09.30

törlő határozat: 31614/2001.01.26

Elidegenítési tilalom a beépítési kötelezettség biztosítására..  
jogosult:

név: VÁRPALOTA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA törzsszám: 15734123  
cím : 8100 VÁRPALOTA Gárdonyi Géza utca 39.

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 31614/2001.01.26

Önálló szöveges bejegyzés garázs feltüntetése.

Az E-hiteles tulajdoni lap 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. Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

**TULAJDONI LAP VÉGE**



Veszprém Vármegyei Kormányhivatal  
Veszprém 8200 Veszprém, Vörösmarty tér 9.

Oldal: 1 / 1

**E-hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat**

Megrendelés szám: 30005/9544/2025

2025.02.07

**VÁRPALOTA**

Szektor: 53

**Belterület 3245/39 helyrajzi szám**

**IRÉSZ**

Földrészlet területe változás előtt: 30 (m2) törölő határozat: 49464/2005.10.06

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály adatok ter. kat.jöv. ha m2 k.fill
. Kivett beépítetlen terület	0	30	0.00	

**IRÉSZ**

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 39913/1991.12.30

jogcím: telek alakítás

jogállás: tulajdonos

név: VÁRPALOTA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 8100 VÁRPALOTA Gárdonyi Géza utca 39.

törzsszám: 15734123

**IRÉSZ**

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

Az E-hiteles tulajdoni lap 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. Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

**TULAJDONILAP VÉGE**

**MEGÁLLAPODÁS TULAJDONJOG  
ELISMERÉSÉRŐL**

amely létrejött

egyrésztől **Szatmári József** (születési név: Szatmári József, születési hely, idő: Nadasdladány, 1956.08.16., anyja neve: Auer Ilona, személyi azonosító jele: 1-560816-1748, adóazonosító jele: 8327343106, állampolgársága: magyar) 8100 Várpalota, Szabolcska Mihály utca 97. 3. em. 8. szám alatti lakos, mint tulajdonjogot elismerő, úgyszintén mint tulajdonjogot szerző

másrésztől **Burján Vilmos** (születési név: Burján Vilmos, születési hely, idő: Várpalota, 1964.10.06., anyja neve: Seitler Zsuzsanna, személyi azonosító jele: 1-641006-7169, adóazonosító jele: 8357072313, állampolgársága: magyar, tartózkodási helye: 8200 Veszprém, Fűrész utca 6/2. 1/2.) 8100 Várpalota, Széphegyi út 10. szám alatti lakos, mint tulajdonjogot elismerő, úgyszintén mint tulajdonjogot szerző

harmadrésztől **Várpalota Város Önkormányzata** (székhely: 8100 Várpalota, Gárdonyi Géza utca 39.; KSH szám: 15734123-8411-321-19; adószám: 15734123-2-19; törzskönyvi azonosító szám: 734125; államháztartási egyedi azonosító: 743703; képviselője: *Campanari-Talabér Márta polgármester*), mint tulajdonjogot elismerő, úgyszintén mint tulajdonjogot szerző

(a továbbiakban együttesen: **Felek**) között az alulírott helyen és időben, az alábbi feltételekkel:

**I. Preambulum**

Felek rögzítik, hogy jelen megállapodás megkötésére egy korábbi adminisztrációs hiba korrigálására érdekében kerül sor, tekintettel arra, hogy a jelen megállapodásban rögzített ingatlanok tényleges, valamint az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett tulajdonosi szerkezete eltér egymástól. Felek rögzíteni kívánják, hogy jelen megállapodás megkötésével egyidejűleg tényleges vagyonmozgás nem történik, kizárólagosan a korábbi adminisztrációs hiba korrigálása történik meg. Felek jelen megállapodással rendezni kívánják a kialakult, alábbiakban összefoglalt tulajdonosi helyzetet:

Helyrajzi szám	Megnevezés	Tulajdonos (ingatlan-nyilvántartás szerint)	Tulajdonos ténylegesen
Várpalota belterület 3245/37	kivett beépítetlen terület	Szatmári József	Várpalota Város Önkormányzata
Várpalota belterület 3245/38	kivett garázs, udvar	Burján Vilmos	Szatmári József
Várpalota belterület 3245/39	kivett beépítetlen terület	Várpalota Város Önkormányzata	Burján Vilmos

## II. Az ingatlan-nyilvántartás hatályos állapota

1. Felek rögzítik, hogy **Szatmári József 1/1** arányú kizárólagos tulajdonát képezi a **Várpalota** belterület **3245/37** helyrajzi számú, 41 m<sup>2</sup> területű „kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlan (a továbbiakban: **Ingatlan1**) az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint. Felek rögzítik, hogy az Ingatlan1-t minden kétséget kizáróan beazonosították.

Felek rögzítik, hogy a tulajdoni lap tanúsága szerint az Ingatlan1 tulajdoni lapján elintézetlen széljegy nem szerepel. Felek egyezően megállapítják, hogy az Ingatlan1 **tehermentes**.

2. Felek rögzítik, hogy **Burján Vilmos 1/1** arányú kizárólagos tulajdonát képezi a **Várpalota** belterület **3245/38** helyrajzi számú, 31 m<sup>2</sup> területű „kivett garázs, udvar” megnevezésű ingatlan (a továbbiakban: **Ingatlan2**) az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint. Felek rögzítik, hogy az Ingatlan2-t minden kétséget kizáróan beazonosították.

Felek rögzítik, hogy a tulajdoni lap tanúsága szerint az Ingatlan2 tulajdoni lapján elintézetlen széljegy nem szerepel. Felek egyezően megállapítják, hogy az Ingatlan2 **tehermentes**.

3. Felek rögzítik, hogy **Várpalota Város Önkormányzata 1/1** arányú kizárólagos tulajdonát képezi a **Várpalota** belterület **3245/39** helyrajzi számú, 30 m<sup>2</sup> területű „kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlan (a továbbiakban: **Ingatlan3**) az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint. Felek rögzítik, hogy az Ingatlan3-t minden kétséget kizáróan beazonosították.

Felek rögzítik, hogy a tulajdoni lap tanúsága szerint az Ingatlan3 tulajdoni lapján elintézetlen széljegy nem szerepel. Felek egyezően megállapítják, hogy az Ingatlan3 **tehermentes**.

– Az Ingatlan1, Ingatlan2 és Ingatlan3 a továbbiakban együttesen: **Ingatlanok** –

## III. Megállapodás tulajdonjog elismeréséről

1. Felek megállapodnak, hogy jelen megállapodásban foglaltakat figyelembe véve, **közös akaratelhatározással az Ingatlanok tulajdonosi szerkezetét, valamint a tulajdoni hányadok arányát a következők szerint határozzák meg.**

Helyrajzi szám	Tulajdonos	Tulajdoni hányad
Várpalota belterület 3245/37	Várpalota Város Önkormányzata	1/1
Várpalota belterület 3245/38	Szatmári József	1/1
Várpalota belterület 3245/39	Burján Vilmos	1/1

2. Felek megállapodnak, hogy Várpalota Város Önkormányzata, mint tulajdonjogot szerző Várpalota belterület 3245/37 helyrajzi számú ingatlanon (Ingatlan1) fennálló 1/1 arányú tulajdoni illetősége vonatkozásában a tulajdonjogát elismerik.

Szatmári József szavatol az Ingatlan1 per-, teher-, ügy- és igénymentességéért. Szavatol azért, hogy harmadik személynek nincs az Ingatlan1-el kapcsolatban semmilyen joga, amely Várpalota Város Önkormányzata tulajdonszerzését korlátozná és nincs ellene folyamatban követelés behajtására irányuló eljárás. Felelőssége tudatában nyilatkozik, hogy az Ingatlan1-t Várpalota Város Önkormányzata tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséig nem idegeníti el, illetve nem terheli meg. Szavatol azért, hogy az ügylet tárgyát képező Ingatlan1-t közüzemi szolgáltatásra fennálló díjtartozás, illetve egyéb díjtartozás nem terheli.

Szatmári József, mint tulajdonjogot elismerő jelen megállapodás aláírásával egyidejűleg **feltételen és visszavonhatatlan hozzájárulását** adja és a bejegyzési engedélyt megadja ahhoz, hogy a Várpalota belterület 3245/37 helyrajzi számú ingatlan (Ingatlan1) vonatkozásában Várpalota Város Önkormányzata, mint tulajdonjogot szerző javára a tulajdonjog – tulajdonjog elismerése jogcímén – 1/1 tulajdoni hányad arányban bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba, egyben **feltételen és visszavonhatatlan hozzájárulását** adja ahhoz, hogy saját tulajdonjogát az Ingatlan1 vonatkozásában az illetékes földhivatal törölje, azaz *Várpalota Város Önkormányzata, mint tulajdonjogot szerző tulajdonjogának bejegyzését követően az Ingatlan1 tulajdonosa 1/1 arányban Várpalota Város Önkormányzata lesz.*

3. Felek megállapodnak, hogy Szatmári József, mint tulajdonjogot szerző Várpalota belterület 3245/38 helyrajzi számú ingatlanon (Ingatlan2) fennálló 1/1 arányú tulajdoni illetősége vonatkozásában a tulajdonjogát elismerik.

Burján Vilmos szavatol az Ingatlan2 per-, teher-, ügy- és igénymentességéért. Szavatol azért, hogy harmadik személynek nincs az Ingatlan2-el kapcsolatban semmilyen joga, amely Szatmári József tulajdonszerzését korlátozná és nincs ellene folyamatban követelés behajtására irányuló eljárás. Felelőssége tudatában nyilatkozik, hogy az Ingatlan2-t Szatmári József tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséig nem idegeníti el, illetve nem terheli meg. Szavatol azért, hogy az ügylet tárgyát képező Ingatlan2-t közüzemi szolgáltatásra fennálló díjtartozás, illetve egyéb díjtartozás nem terheli.

Burján Vilmos, mint tulajdonjogot elismerő jelen megállapodás aláírásával egyidejűleg **feltételen és visszavonhatatlan hozzájárulását** adja és a bejegyzési engedélyt megadja ahhoz, hogy a Várpalota belterület 3245/38 helyrajzi számú ingatlan (Ingatlan2) vonatkozásában Szatmári József, mint tulajdonjogot szerző javára a tulajdonjog – tulajdonjog elismerése jogcímén – 1/1 tulajdoni hányad arányban bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba, egyben **feltételen és visszavonhatatlan hozzájárulását** adja ahhoz, hogy saját tulajdonjogát az

*Ingatlan2 vonatkozásában az illetékes földhivatal törölje, azaz Szatmári József, mint tulajdonjogot szerző tulajdonjogának bejegyzését követően az Ingatlan2 tulajdonosa 1/1 arányban Szatmári József lesz.*

4. Felek megállapodnak, hogy Burján Vilmos, mint tulajdonjogot szerző Várpalota belterület 3245/39 helyrajzi számú ingatlanon (Ingatlan3) fennálló 1/1 arányú tulajdoni illetősége vonatkozásában a tulajdonjogát elismerik.

Várpalota Város Önkormányzata szavatol az Ingatlan3 per-, teher-, ügy- és igénymentességéért. Szavatol azért, hogy harmadik személynek nincs az Ingatlan3-al kapcsolatban semmilyen joga, amely Burján Vilmos tulajdonszerzését korlátozná és nincs ellene folyamatban követelés behajtására irányuló eljárás. Felelőssége tudatában nyilatkozik, hogy az Ingatlan3-t Burján Vilmos tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséig nem idegeníti el, illetve nem terheli meg. Szavatol azért, hogy az ügylet tárgyát képező Ingatlan3-t közüzemi szolgáltatásra fennálló díjtartozás, illetve egyéb díjtartozás nem terheli.

Várpalota Város Önkormányzata, mint tulajdonjogot elismerő jelen megállapodás aláírásával egyidejűleg **feltételen és visszavonhatatlan hozzájárulását** adja és a bejegyzési engedélyt megadja ahhoz, hogy a Várpalota belterület 3245/39 helyrajzi számú ingatlan (Ingatlan3) vonatkozásában Burján Vilmos, mint tulajdonjogot szerző javára a tulajdonjog – tulajdonjog elismerése jogcímén – 1/1 tulajdoni hányad arányban bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba, egyben **feltételen és visszavonhatatlan hozzájárulását** adja ahhoz, hogy saját tulajdonjogát az Ingatlan3 vonatkozásában az illetékes földhivatal törölje, *azaz Burján Vilmos, mint tulajdonjogot szerző tulajdonjogának bejegyzését követően az Ingatlan3 tulajdonosa 1/1 arányban Burján Vilmos lesz.*

5. Felek az Ingatlan1 forgalmi értékét **233.700,- Ft.** összegben határozzák meg, az Ingatlan2 forgalmi értékét 5.000.000,- Ft. összegben, valamint az Ingatlan3 forgalmi értékét 5.000.000,- Ft. összegben határozzák meg.
6. Felek rögzítik, hogy a jelen megállapodás tárgyát képező Ingatlanok birtokbaadását-birtokátruházását egymás között külön megállapodásban rendezik.

#### IV. Vegyes és záró rendelkezések

1. Szatmári József és Burján Vilmos kijelentik, hogy magyar állampolgárok, szerződéskötési és tulajdonszerzési képességük, az ingatlanok feletti rendelkezési joguk korlátozva vagy kizárva nincsen.

2. Várpalota Város Önkormányzata képviselőjében eljáró polgármester kijelenti, hogy az önkormányzat magyarországi települési önkormányzat (jogi személy), a jogképességét, szerződéskötési képességét sem jogszabály, sem hatósági határozat nem zárja ki, illetve nem korlátozza és kijelenti, hogy a jelen szerződés megkötésére és aláírására teljes körű jogosultsággal rendelkezik. Várpalota Város Önkormányzata képviselőjében eljáró polgármester kijelenti, hogy jogosultsággal rendelkezik jelen szerződés aláírására.

Felek rögzítik, hogy Várpalota Város Önkormányzata képviselőjében aláíró polgármester Várpalota Város Önkormányzat ..... számú képviselő-testületi határozata alapján, az abban foglalt felhatalmazás nyomán köti meg a jelen megállapodást.

3. Felek rögzítik, hogy az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI.30.) Korm. rendelet rendelkezései szerint a szerződés tárgyát képező ingatlanok vonatkozásában energetikai tanúsítvány készítése nem kötelező.
4. Felek meghatalmazzák, egyben megbízzák **Dr. Kovács Gergely ügyvédet** (8200 Veszprém, Buhim utca 12.) jelen megállapodás elkészítésével, ellenjegyzésével és a földhivatali eljárásban való képviselői ellátásával. Okiratszerkesztő ügyvéd nyilatkozik, hogy a meghatalmazást elfogadja.
5. Felek kijelentik, hogy az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (Itv.) rendelkezéseit és az ingatlaneladásból származó bevételek bevallására vonatkozó jogszabályi rendelkezéseket ismerik. Tudomásul vették a földhivatali bejelentkezésre vonatkozó 1997. évi CXLI. tv. 26. § (4) bekezdésében meghatározott bejelentkezési kötelezettség határidejét, amely 30 nap és ennek elmulasztása esetén az Itv. 82. §-ban meghatározott mulasztási bírságra való kiiktatást.

**Várpalota Város Önkormányzata kijelenti, hogy az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 5. § (b) pontja értelmében személyes illetékmentességre jogosult.**

Felek tájékoztatást kaptak róla és tudomással bírnak arról, hogy számviteli és adózási kérdésekre, illetékügyekre eljáró ügyvéd megbízása nem terjed ki, ilyen kérdésekben eljárást és felelősséget nem vállal, a Felek ugyanakkor a megállapodás aláírását megelőzően tájékoztatást kaptak arról, hogy ezen kérdésekben szakértőt (pl. könyvelőt) vehetnek igénybe. Az ügyvédi megbízás kizárólag jelen szerződés vonatkozásában okiratszerkesztésre, valamint a földhivatali ügyintézésre terjed ki.

6. Felek rögzítik, hogy jelen okirat szerződési akaratukat pontosan tükrözi. Ennél fogva kötelezettséget vállalnak arra és felelősségük tudatában nyilatkoznak, hogy a szerződés megkötését követően is együttműködnek, és a másik fél, felek, illetve az illetékes földhivatal részére minden további feltétel kikötése nélkül haladéktalanul megadnak minden ahhoz szükséges

jognyilatkozatot, hogy a szerződésben foglaltak bejegyzésre kerüljenek az ingatlan-nyilvántartásba. Ezen pont alá esik különösen, amennyiben jelen szerződés módosítása az illetékes földhivatal felhívása nyomán válik szükségessé. Az ezzel járó költségeket Várpalota Város Önkormányzata tartozik viselni.

7. Felek kijelentik, hogy a jelen megállapodást szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd az ügyleti szándékukat helyesen foglalta írásba, azt ennek tudatában írják alá. A Felek tudomásul veszik továbbá, hogy a jelen megállapodás a továbbiakban a benne foglalt ügyletek kapcsán tényállásként is szolgál, azt ennek tudatában írták alá.
8. Felek megállapodnak és rögzítik, hogy a tulajdonjog ingatlan-nyilvántartási bejegyzésével kapcsolatosan felmerülő költségek Várpalota Város Önkormányzatát terhelik.
9. *Felek az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény 13. § (6) bekezdésének figyelembevételével úgy rendelkeznek, és kifejezetten kérik, hogy az eljáró ingatlanügyi hatóság – a jogi képviselőjüknek történő egyidejű kézbesítés mellett – az ügyben keletkezett bejegyző határozatot számukra is kézbesítse.*

A jelen megállapodásban nem szabályozott esetekre a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezései az irányadóak. Jelen szerződést Felek elolvasták, értelmezték, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt aláírták.

Várpalota, 2024. március .....

.....  
**Szatmári József**  
 Tulajdonjogot elismerő,  
 úgysis mint tulajdonjogot  
 szerző

.....  
**Burján Vilmos**  
 Tulajdonjogot elismerő,  
 úgysis mint tulajdonjogot  
 szerző

.....  
**Várpalota Város**  
**Önkormányzata**  
 képviseli: **Campanari-Talabér**  
**Márta polgármester**  
 Tulajdonjogot elismerő,  
 úgysis mint tulajdonjogot  
 szerző

Ellenjegyzem Várpalotán, 2024. március ..... napján, Dr. Kovács Gergely ügyvéd (8200 Veszprém, Buhim u. 12.; kamarai nyilvántartási szám: 389., kamarai azonosítószám: 36063737):