



Balatonszemes Község Polgármestere

8636 Balatonszemes, Bajcsy-Zs. u. 23.

Tel: 84 / 560 – 900. Fax: 84 / 360 – 282.

E-mail: onkormanyzat@balatonszemes.hu

Hivatali kapu neve: BSZEMES

KRID: 532979998

Ügyiratszám: Bsz/5092- /2021

Előterjesztés

Készült a Balatonszemes Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 2021. november 29-i ülésére

Tárgy: Előterjesztés Balatonszemes 759/1 hrsz-ú ingatlan elbirtoklása ügyében (Szikra Ágnes)

Előterjesztő: Németh Kornélné

Tisztelt Képviselő-testület!

Dr. Mester Katalin ügyvéd megkeresésére, és dr. Nagy Marianna ügyvédasszony egyeztetése mellett, mellékelem a Balatonszemes 759/1 hrsz.-ú ingatlan elbirtoklása kapcsán a módosított megállapodást.

Javaslom annak elfogadását.

Határozati Javaslat

Balatonszemes Község Képviselő-testületének /2021.(.....) kt. határozata

Balatonszemes Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a Balatonszemes 759/1 hrsz.-ú ingatlan vonatkozásában a mellékelt megállapodást elfogadja.

Felelős: Németh Kornél Antalné polgármester

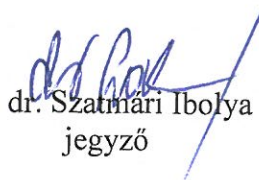
Közreműködik: dr. Szatmári Ibolya jegyző

Határidő: értelem szerint

Balatonszemes, 2021. november 24.


Németh Kornél Antalné
polgármester

Az előterjesztést készítette:


dr. Szatmári Ibolya
jegyző



MEGÁLLAPODÁS

amely létrejött egyrészről

Balatonszemes Önkormányzata (8636 Balatonszemes, Bajcsy-Zsilinszky u. 23., adószáma: 15396437-2-14, KSH számjel: 15396437-8411-321-14, törzskönyvi azonosító szám: 396431, képviseli Német Kornél Antalné polgármester), másrésztől

Baracskai - Pusztai Petra (sz.: Pusztai Petra, Budapest, 1987.04.17., anyja neve: Szikra Ágnes, lakcím: 1112 Budapest, Cseresznye u. 20. fszt. 1/A., sz.sz.: 2-870417-0238, adóazonosító jel: 8439350457) és

Baracskai Zoltán (sz.: Baracskai Zoltán, Budapest, 1973.10.16., anyja neve: Polyóka Margit, lakcím: 1118 Bp., Ugron Gábor u. 88. fszt.2., sz.sz.: 1-731016-1455, adóazonosító jel: 8390040603), mint Vevők, valamint

Bóta Györgyné Pusztai Noémi (született: Pusztai Noémi, Budapest, 1969.04.10., anyja neve: Mangel Gyöngyi, lakcím: 2030 Érd, Citromfa u. 31., sz.sz.: 2-690410-7479, adóazonosító jel: 8373542639),

Pusztai Dávid (született: Pusztai Dávid, Budapest, 1989.01.11., anyja neve: Szikra Ágnes, lakcím: 1112 Bp. Cseresznye u. 20. fszt. 1/A., sz.sz.: 1-890111-3359, adóazonosító jel: 8445700138) és

Szikra Ágnes (született: Szikra Ágnes, Budapest, 1961.01.21., anyja neve: Pável Irén, lakcím: 1112 Bp. Cseresznye u. 20. fszt. 1/A., sz.sz.: 2-610121-4698, adóazonosító jel: 8343531981) között a mai napon az alábbiak szerint

1.) Balatonszemes Önkormányzata, másrésztől Pusztai Noémi, Pusztai Petra és Pusztai Dávid állagvevők, valamint Pusztai György és akkori nevén Pusztainé Szikra Ágnes haszonélvezeti vevők között, 1999.08.27. napján adásvételi szerződés jött létre, a **Balatonszemes, 759/1 hrsz.-t** viselő, 513m² területű, kivett beépítetlen terület megjelölésű Ingatlan vonatkozásában.

Vevők Balatonszemes Önkormányzata részére az Ingatlan 1.282.500Ft vételárát megfizették. Vevők az Ingatlant 1999.08.27. napján birtokba vették, azóta birtokolták háborítatlanul.

2.) Az adásvételi szerződést Vevők nem nyújtották be a Földhivatalba, ezért a mai napig Balatonszemes Önkormányzata az Ingatlan bejegyzett tulajdonosa.

Pusztai György 2006.10.25. napján elhunyt. Korábban Pusztainé Szikra Ágnes neve ma Szikra Ágnes.

3.) Pusztai Noémi és Pusztai Dávid állageladók és Pusztainé Szikra Ágnes haszonélvezeti eladó 2014.08.05. napján adásvételi előszerződést kötöttek Pusztai Petra és Baracskai Zoltán vevőkkel az Ingatlanban Őket megillető 1/3-1/3-1/3 hányadok vonatkozásában, amely előszerződés rendelkezett Pusztainé Szikra Ágnest holtig tartó haszonélvezeti jogáról ellenérték fejében történő lemondásról is.

4.) Felek megállapítják, hogy Pusztai Noémi, Pusztai Petra és Pusztai Dávid állagvevők, valamint Pusztai György és Pusztainé Szikra Ágnes haszonélvezeti vevők 1998.08.27. és 2014.08.05. napja között megvalósult jogszerű birtoklása megalapozta az Ingatlanon elbirtoklás címén a tulajdonjog megszerzését.

2014.08.05. napján Pusztai Noémi, Pusztai Dávid és Pusztainé Szikra Ágnes az Ingatlan birtokát adásvételi előszerződés keretében átruházták Pusztai Petrára és Baracskai Zoltánra.

5.) Felek egyezően kijelentik, hogy a jogviszony szempontjából irányadó rPtk. 121.§ (1) bekezdése szerint az Ingatlan **elbirtoklása 2014.08.28. napján beállt**, mert eltelt az Ingatlan esetében megkövetelt 15 éves sajátként birtoklás.

Pusztai Petra már 1999.08.27. napja óta az elbirtoklás beálltaig szakadatlan birtokos volt. Az elbirtoklás címén Pusztai Petra és Baracskai Zoltán szerzik meg az Ingatlan tulajdonjogát egymás között egyenlő arányban, mert a rPtk. 122.§ szerint a 2014.08.08. napján kezdődött sajátjukként birtoklásba beszámíthatják a jogelőd Pusztai Noémi, Pusztai Dávid és Pusztainé Szikra Ágnes birtoklását.

6.) Felek kölcsönösen elfogadják, hogy 2014.08.28.-án, az 513m² területű, kivett beépítetlen terület megjelölésű Ingatlan tehermentes forgalmi értéke 10.000.000Ft volt.

7.) Felek kijelentik, hogy egymással szemben az ügylet kapcsán követelésük nincs.

8.) Balatonszemes Önkormányzata jelen megállapodás aláírásával **feltétlen és visszavonhatatlan** hozzájárulását adja ahhoz, hogy Baracskai - Pusztai Petra és Baracskai Zoltán javára a tulajdonjogot a Somogy Megyei Kormányhivatal Földhivatala egymás között egyenlő, $\frac{1}{2}$ - $\frac{1}{2}$ hányadban bejegyezze elbirtoklás jogcímén a **Balatonszemes, 759/1 hrsz. alatti ingatlan tekintetében**. (Bejegyzési Engedély)

9.) Baracskai - Pusztai Petra és Baracskai Zoltán magyar állampolgárok, míg Balatonszemes Önkormányzata Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény hatálya alá tartozó települési önkormányzat, így Szerződő Felek szerződéskötési képessége korlátozás alatt nem áll. Balatonszemes Önkormányzata, képviseli: Németh Kornél Antalné polgármester aláíró kijelenti, hogy a jelen okirat aláírására a megfelelő felhatalmazással rendelkezik.

10.) Bóta Györgyné Pusztai Noémi, Pusztai Dávid és Szikra Ágnes jelen Megállapodást egyetértésük jeléül írják alá, a megállapodás alapján jogot ill. kötelezettséget nem szereznek.

11.) Szerződő Felek meghatalmazzák és megbízzák a Simon és Mester Ügyvédi Irodát (1111 Budapest, Bartók Béla út 30. félem. 15., a képviseletében eljáró Dr. Simon Gábor ügyvédet, lajstromszám: 14441, kamarai azonosító szám: 36068346) a jelen Szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével továbbá azzal, hogy harmadik személy előtt eljárjon, jognyilatkozatot és egyéb nyilatkozatot tegyen. Az eljáró ügyvéd jelen Szerződés ellenjegyzésével a megbízást elfogadja.

12.) Szerződő Felek jelen adásvételi szerződés aláírásával kifejezett hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az eljáró ügyvéd a Szerződő Felek okiratairól fénymásolatot készítsen és azokban rögzített adataikat a szerződéssel együtt kezelje. Szerződő Felek tudomásul veszik eljáró ügyvéd tájékoztatását, amely szerint az adatokat az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény rendelkezései szerint kizárólag jelen adásvételi szerződéshez kapcsolódó megbízás, illetve a jogszabályokban meghatározott, különösen a Pmt.-ben foglalt kötelezettsége teljesítése érdekében kezelheti.

Felek jelen megállapodás, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, tanúk jelenlétében aláírták.

Balatonszemes, 2021. napján

Balatonszemes Önkormányzata

Pusztai Petra
vevő

Baracscai Zoltán
vevő

Bóta Györgyné Pusztai Noémi

Pusztai Dávid

Szikra Ágnes

Ellenjegyzem, Balatonszemes, 2021. napján