

DR. HORVÁTH JUDIT ÜGYVÉDI IRODA

T.
Bugyi Nagyközség Polgármesteri Hivatala
Nagy András Gábor Polgármester Úr részére

2347, Bugyi, Beleznay tér 1.

POLGÁRMESTERI HIVATAL	
2229 / 2022	
ERKEZET: 2022 MARCH 30.	
Eldar: 9081 / 2020	
Előszám:	Előadó:

Tárgy: hozzájárulás iránti kérelem

Tisztelt Polgármester Úr!

Ügyfeleim, Mészáros Csaba Zsolt és Fekete Tímea nevében és megbízásából, a csatolt ajándékozási szerződés 9.) pontjában foglalt meghatalmazással igazolt jogi képviselőjükként az alábbiakkal keresem meg Önt:

Ügyfeleim 2022. március 26-án ajándékozási szerződést kötöttek egymással a **bugyi nyilvántartásban 3802 hrsz alatti, természetben 2347, Bugyi, Mézpázsit u. 18. sz. alatti belterületi, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlan tárgyában.**

Az ingatlant Mészáros Csaba Zsolt ajándékozó Bugyi Nagyközség Önkormányzatától vásárolta meg beépítési kötelezettség vállalása mellett. Az építési kötelelem biztosítására az ingatlan tulajdoni lapjára bejegyzett elidegentítési tilalom került bejegyzésre. Erre tekintettel a jogügylet érvényességéhez a jogosult hozzájárulása szükséges.

A megajándékozott a szerződésben akként nyilatkozott, hogy az ajándékozó, mint vevő által vállalt beépítési kötelezettséget – változatlan feltételekkel – maga is vállalja.

A fentiek alapján azzal a

k é r e l e m m e l

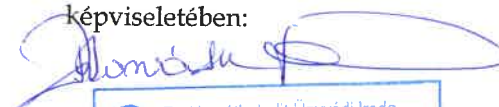
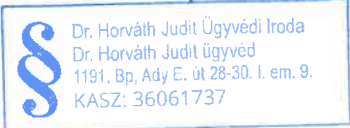
fordulok T. Polgármester Úrhoz, hogy az Önkormányzat képviseletében eljárva szíveskedjen az ajándékozási szerződéshez hozzájárulását megadni.

Szíves intézkedését ezúton előre is köszönöm!

Tisztelettel:

Budapest, 2022. március 26.

Mészáros Csaba Zsolt és
Fekete Tímea
képviseletében:



Dr. Horváth Judit Ügyvédi Iroda
Dr. Horváth Judit ügyvéd
1191, Bp, Ady E. út 28-30. I. em. 9.
KASZ: 36061737

U619 NS

AJÁNDÉKOZÁSI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

▪ **Mészáros Csaba Zsolt** (születési családi és utóneve: Mészáros Csaba Zsolt, an.: Zsitva Magdolna, szül.: Budapest, 1974. június 2., adóazonosítója: 8392334523, személyi azonosítója: 1-740602-4111) 2347, Bugyi, Marek József u. 3. sz. alatti lakos, mint ajándékozó,
a továbbiakban mint **ajándékozó**, másrészről

▪ **Fekete Tímea** (születési családi és utóneve: Fekete Tímea, anyja neve: Lukács Erzsébet Judit, születési hely és idő: Budapest, 1972. október 2., adóazonosító jele: 8386252413, személyi azonosítója: 2-721002-4131) 1188, Budapest, Vasút u. 63/B. sz. alatti lakos, mint megajándékozott,
a továbbiakban mint **megajándékozott**
között a mai napon az alábbiak szerint:

1.) Rögzítik a felek, hogy ajándékozó kizárólagos, 1/1 hányadú tulajdonát képezi a **bugyi nyilvántartásban 3802 helyrajzi számon** nyilvántartott belterületi, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 1021 m² területű ingatlan. Az ingatlan természetben 2347, Bugyi, Mézpázsit u. 18. sz. alatt található. A felek az ingatlant a helyszínen megtekintették, beazonosították, a megajándékozott az ingatlan elhelyezkedésével, állagával teljességgel tisztában van.

2.) Ajándékozó az 1.) pontban megjelölt ingatlan **1/2 hányadát** ingyenesen, ajándék jogcímén megajándékozott részére kívánja ajándékozni, ki az ajándékot hálás szívvel, de ellenszolgáltatás nélkül elfogadja.

3.) A szerződő felek a jelen ajándékozási szerződéssel átruházott ingatlanhányad értékét a jelen forgalmi viszonyok alapján, 4.000.000 Ft-ban azaz Négymillió forintban határozzák meg.

4.) A felek rögzítik, hogy ajándékozó az ingatlant beépítési kötelezettség teljesítésével szerezte meg, melynek keretében vállalta, hogy az építési telket lakóépülettel beépíti és az ingatlan tulajdonjogának megszerzését követő négy éven belül annak tényét az illetékes építésügyi hatóság által kiadott jogerős vagy végleges használatbavételi engedéllyel (vagy a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvánnyal – igazolja. Az építési kötelelem biztosítására az ingatlan tulajdoni lapján a Bugyi Önkormányzat javára II/2. számon 121553/2021/2020.10.21. számú határozattal elidegenítési tilalom van bejegyezve.


Ajándékozó szavatosságot vállal azért, hogy az ajándékozással érintett ingatlanhányad ezen elidegenítési tilalmon kívül per-, teher- és igénymentes.

Megajándékozott jelen ajándékozási szerződés aláírásával kifejezetten, feltétlenül és visszavonhatatlanul úgy nyilatkozik, hogy a beépítési kötelezettség tartalmával (a szerződés illetékkiszabásra történő bemutatásától számított 4 éven belül lakóház építése azzal, hogy a felépített lakóházban a lakás hasznos alapterülete eléri a településrendezési tervben meghatározott beépíthetőség legalább 10%-át) teljességgel tisztában van, azt - tulajdonszerzése feltételével - elfogadja és vállalja, hogy amennyiben az ingatlan 1/2 hányada ajándékozás jogcímén tulajdonába kerül, úgy a beépítési kötelezettséget jogelődje által vállalt feltételekkel és határidőben teljesíti.



A felek tudomásul veszik és elfogadják, hogy az elidegenítési tilalomra tekintettel jelen ajándékozási jogügylet érvényességéhez a Bugyi Nagyközség Önkormányzata jogosult hozzájárulása szükséges. A felek erre irányuló eljárást a szerződés megkötését követően haladéktalanul megindítják, a kérelmet benyújtják, a jogosult hozzájárulásra vonatkozó nyilatkozatának megtörténteig a felek jognyilatkozataikhoz kötve vannak.

5.) **Mészáros Csaba Zsolt** ajándékozó jelen szerződés aláírásával kifejezett, feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az 1.) alatt megjelölt ingatlan 1/2 tulajdoni hányadának tulajdonjoga **Fekete Tímea** megajándékozott javára, ajándék jogcímén az ingatlan-nyilvántartásban bejegyzésre kerüljön.


.....
Mészáros Csaba Zsolt
ajándékozó


.....
Fekete Tímea
megajándékozott

Készítettem és ellenjegyzem:
Budapest, 2022. március 26.


 Dr. Horváth Judit Ügyvédi Iroda
Dr. Horváth Judit ügyvéd
1191, Bp. Ady E. út 28-30. I. em. 9.
KASZ: 36061737

6.) A szerződő felek kijelentik, hogy mindnyájan nagykorú, cselekvőképes magyar állampolgárok, így ennek megfelelően jelen jogügylet a felek között - a Bugyi Nagyközség Önkormányzata 4.) pontban részletezett hozzájáruló nyilatkozatától függő hatállyal - érvényesen létrejött.

7.) Figyelemmel arra, hogy az átruházásra ajándékozás jogcímén került sor, ezért a 176/2008. (VI.30.) kormányrendelet alapján energetikai tanúsítvány készítése nem szükséges.

8.) A szerződő felek meghatalmazzák Dr. Horváth Judit ügyvédet (Dr. Horváth Judit Ügyvédi Iroda, 1191, Budapest, Ady Endre út 28-30. I. em. 9., lajstromszám: 15147, KASZ: 36061737), hogy jelen ajándékozási szerződést elkészítse, ellenjegyezze, valamint őket a jelen szerződés érvényességéhez szükséges hozzájárulás beszerzése iránti eljárásban a Bugyi Nagyközség Önkormányzata előtt, továbbá a tulajdonjog átvezetése iránti földhivatali eljárás során a Pest Megyei Kormányhivatala Dabasi Járási Hivatala Földhivatali Osztálya előtt teljes jogkörrel képviselje. Okiratszerkesztő ügyvéd a fenti megbízást jelen ajándékozási szerződés aláírásával és ellenjegyzésével elfogadja.

9.) A felek tudomásul veszik és elfogadják okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatását a jogügylettel kapcsolatos adózási és illetékjogi kérdésekre vonatkozóan.

Megajándékozó kötelezettséget vállal arra, hogy az ingatlanon a szerződés illetékkiszabására történő bemutatásától számított 4 éven belül lakóházat épít és ennek megtörténtét az illetékügyi hatóság részére igazolja, így jelen jogügylet az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 17.§ (1) bek. b.) pontja alapján feltételeken mentes a vagyonátruházási illeték alól.

A megajándékozott a B400 NAV adatlapot a mai napon aláírja, amely a földhivatali kérelem mellékletét képezi.

10.) Okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (a továbbiakban: „Pmt.”) - alapján azonosítási kötelezettség terheli a szerződő felek adatai tekintetében.

Felek jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd a Pmt. szerinti ügyfél-átvilágítás során a felek által bemutatott, személyi adataikat tartalmazó okmányaikról fénymásolatot készítsen, és adataikat a megbízás keretében kezelje.

A felek tudomásul veszik, hogy a jelen szerződést ellenjegyző ügyvéd az ügyvédekről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény alapján jogosult a felek személyazonosságának megállapítása céljából a személyi adat- és lakcímnnyilvántartás, útiokmány-nyilvántartás, járművezetői-engedély-nyilvántartás adatait feldolgozó hatóságot megkeresni és a fenti célból adatot igényelni. A felek az ellenőrzés elvégzéséhez a jelen szerződés aláírásával hozzájárulnak.

11.) A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a magyar Polgári törvénykönyv szabályozása irányadó.

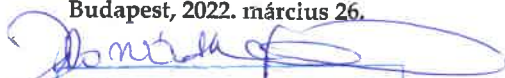
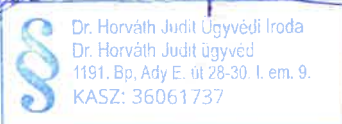
Alulírott szerződő felek a jelen ajándékozási szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag és saját kezűleg írták alá azzal, hogy azt a tényállás egyszerűségére tekintettel egyben ügyvédi tényvázlatnak is tekintik.

Kelt: Budapest, 2022. március 26.


Mészáros Csaba Zsolt
ajándékozó


Fekete Tímea
megajándékozott

Készítettem és ellenjegyzem:
Budapest, 2022. március 26.



Dr. Horváth Judit Ügyvédi Iroda
Dr. Horváth Judit ügyvéd
1191. Bp, Ady E. út 28-30. I. em. 9.
KASZ: 36061737