

## ELBIRTOKLÁSI MEGÁLLAPODÁS

amely létrejött *egyrésről Szákszend Község Önkormányzata* (székhelye: 2856 Szákszend, Száki u. 91., adószáma: 15729727-2-11, stat. számjele: 15729727-8411-321-11, képviselője: *Papp Attila Csaba polgármester*), mint **tulajdonos, ingatlan-nyilvántartáson kívül, elbirtoklással szerzett tulajdonjog elismerője** (a továbbiakban: tulajdonjog átengedője),

*másrészről Cságoláné Farkas Mária Magdolna* szül. .... (szül.: ....., 19....., anyja neve: ....., szem. száma: ....., lakik: ....., szig. száma: ....., adóaz.: .....),

**Mészáros Pálné** szül. .... (szül.: ....., 19....., anyja neve: ....., szem. száma: ....., lakik: ....., szig. száma: ....., adóaz.: .....),

**Cságola Lászlóné** szül. .... (szül.: ....., 19....., anyja neve: ....., szem. száma: ....., lakik: ....., szig. száma: ....., adóaz.: .....),

/ifj./ **Bauer Attila** szül. .... (szül.: ....., 19....., anyja neve: ....., szem. száma: ....., lakik: ....., szig. száma: ....., adóaz.: .....),

**Bauer Patrícia** szül. .... (szül.: ....., 19....., anyja neve: ....., szem. száma: ....., lakik: ....., szig. száma: ....., adóaz.: .....) és

**Bauer Attila** szül. .... (szül.: ....., 19....., anyja neve: ....., szem. száma: ....., lakik: ....., szig. száma: ....., adóaz.: .....), mint **ingatlan-nyilvántartáson kívül elbirtoklással tulajdonjogot szerzők** (a továbbiakban együtt: tulajdonszerzők), együttesen, mint *felek* között, a mai napon, az

alábbiak szerinti feltételekkel és részletes tartalommal:

- Tulajdonjog átengedője az ingatlan-nyilvántartás szerinti kizárólagos tulajdonát képezi
  - a **szákszendi 1011/1 hrsz.** alatt felvett, 75 m<sup>2</sup> alapterületű, kivett lakóház (a valóságban beépítetlen terület) megnevezésű belterületi ingatlan, melyhez hozzá tartozik a szákszendi 1009 hrsz. alatt felvett, 532 m<sup>2</sup> területű, kivett közös udvar megnevezésű belterületi ingatlan, továbbá
  - a **szákszendi 1011/2 hrsz.** alatt felvett, 475 m<sup>2</sup> területű, kivett lakóház (a valóságban beépítetlen terület) megnevezésű belterületi ingatlan.

*Az ingatlanok tehermentesek.*

- Tulajdonjog átengedője ingatlan-nyilvántartás szerinti tulajdonjogát és annak az ingatlan-nyilvántartás szerinti tehermentességét az ingatlanok tulajdoni lapjai a Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal által 2023. .... napján kiállított másolataival igazolja, egyúttal nyilatkozik arról, hogy az ingatlanok jogállásában a tulajdoni lapok kiállítása óta eltelt időszakban változás nem következett be.

*Tulajdonszerzők e jogügylet lehetséges kockázatairól történt ügyvédi tájékoztatást követően a tulajdonjog igazolása e módját elfogadják.*

- Felek egymással egyezően nyilatkoznak arról, hogy az ingatlan-nyilvántartásban a szákszendi 1011/1 hrsz. és a szákszendi 1011/2 hrsz. alatt felvett ingatlanokat tulajdonszerzők jogelődje (örökhagyó), néhai Farkas Gáborné szül. Budai Mária Magdolna (szül.: Szák, 1944.08.06, elhunyt**

.....  
**Szákszend Község Önkormányzata**  
*tulajdonjog átengedője képv.: Papp Attila Csaba polgármester*

.....  
**Cságoláné Farkas Mária Magdolna**  
*tulajdonszerző*

.....  
**Mészáros Pálné**  
*tulajdonszerző*

.....  
**Cságola Lászlóné**  
*tulajdonszerző*

.....  
*/ifj./ Bauer Attila*  
*tulajdonszerző*

.....  
**Bauer Patrícia**  
*tulajdonszerző*

.....  
**Bauer Attila**  
*tulajdonszerző*

Alulírott **dr. Sunyovszki Károly ügyvéd** (2840 Oroszlány, Dózsa György utca 6. fsz. 1, KASZ: 36068727) ezen szerződést (elbirtoklási megállapodást) készítettem és azt felek előttem tett aláírásával, Oroszlányon, 2023. február ..... napján **el l e n j e g y z e m:**

2022.01.04, anyja neve: Orai Teréz, utolsó lakhelye: 2856 Szákszend, Mátyás király utca 17), az ingatlanok korábbi tulajdonosa, Osgyán Teréz 1980. január 16. napján bekövetkezett halálától azt saját haláláig sajátjaként használta, halálát követően annak birtokába tulajdonszerzők léptek, birtoklásuk a mai napig szakadatlanul fennáll.

*Felek megállapítják, hogy a fenti körülményekre figyelemmel a szákszendi 1011/1 és 1011/2 hrsz. alatti ingatlanokat 1995. január 16. napján Farkas Gáborné elbirtokolta, elbirtoklása a 2013. évi V. tv. („új” Ptk.) 5:44. § (1) és (4) bekezdései, illetve 5:46. §-a alatti /az 1959. évi IV. tv. („rég” Ptk.) 121. § (1) és (4) bekezdései, illetve 122. §-a alatti/ szabályainak teljes mértékben megfelel.*

4.

Felek a fentiekre is figyelemmel itt megállapítják, hogy jelen elbirtoklási megállapodásuk tárgyát a szákszendi 1011/1 és a szákszendi 1011/2 hrsz. alatti ingatlanok egésze tulajdoni jogviszonyai rendezése képezi.

Felek megállapítják továbbá, hogy a tulajdonszerzők jogelődje által elbirtokolt szákszendi 1011/1 hrsz. és az 1011/2 hrsz. alatti ingatlanokban tulajdonszerzők az ingatlanokkal közvetlenül szomszédos, a szákszendi 1008 hrsz. alatti kivett lakóház, továbbá a szákszendi 1010 hrsz. alatti kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlanokban fennálló tulajdoni hányadaik arányában (azaz Cságola Lászlóné 48/192 részben, Cságoláné Farkas Mária Magdolna 48/192 részben, Mészáros Pálné 48/192 részben, /ifj./ Bauer Attila 10/192 részben, Bauer Patrícia 19/192 részben, míg Bauer Attila 19/192 részben) szereznek tulajdont.

*Felek az e szerződés szerint a tulajdonszerzők jogelődje által elbirtokolt, az e szerződés alapján jogutódjaik, mint tulajdonszerzők osztatlan közös tulajdonába kerülő, a szákszendi 1011/1 hrsz. alatt felvett ingatlan ingatlanforgalmi értékét .....Ft-ban (erre figyelemmel Cságola Lászlóné által megszerzett 48/192 részbeni tulajdoni hányad értékét ... Ft-ban, Cságoláné Farkas Mária Magdolna által megszerzett 48/192 részbeni tulajdoni hányad értékét ... Ft-ban, Mészáros Pálné által megszerzett 48/192 részbeni tulajdoni hányad értékét ... Ft-ban, /ifj./ Bauer Attila által megszerzett 10/192 részbeni tulajdoni hányad értékét ... Ft-ban, Bauer Patrícia által megszerzett 19/192 részbeni tulajdoni hányad értékét ... Ft-ban, Bauer Attila által megszerzett 48/192 részbeni tulajdoni hányad értékét ... Ft-ban), míg a szákszendi 1011/2 hrsz. alatt felvett ingatlan ingatlanforgalmi értékét .....Ft-ban (erre figyelemmel Cságola Lászlóné által megszerzett 48/192 részbeni tulajdoni hányad értékét ... Ft-ban, Cságoláné Farkas Mária Magdolna által megszerzett 48/192 részbeni tulajdoni hányad értékét ... Ft-ban, Mészáros Pálné által megszerzett 48/192 részbeni tulajdoni hányad értékét ... Ft-ban, /ifj./ Bauer Attila által megszerzett 10/192 részbeni tulajdoni hányad értékét ... Ft-ban, Bauer Patrícia által megszerzett 19/192 részbeni tulajdoni hányad értékét ... Ft-ban, Bauer Attila által megszerzett 48/192 részbeni tulajdoni hányad értékét ... Ft-ban) jelölik meg.*

5. Tulajdonszerzők jogelődje elbirtoklásának feltételei a fentiek szerinti fennállására figyelemmel Szákszend Község Önkormányzata, mint tulajdonjog elismerője feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, felek közösen kérik a földhivatalt (Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Földhivatali Osztály 4.), hogy e szerződés alapján, **elbirtoklás jogcímén, tulajdonjog elismerője tulajdonjoga törlését követően a szákszendi 1011/1 hrsz. illetve a szákszendi 1011/2 hrsz. alatti ingatlanokra Cságola Lászlóné tulajdonszerző 48/192 részbeni, Cságoláné Farkas Mária Magdolna tulajdonszerző 48/192 részbeni, Mészáros Pálné 48/192 részbeni, /ifj./ Bauer Attila tulajdonszerző 10/192 részbeni, Bauer**

.....  
Szákszend Község Önkormányzata  
tulajdonjog átengedője képv.: Papp Attila Csaba polgármester

.....  
Cságoláné Farkas Mária Magdolna  
tulajdonszerző

.....  
Mészáros Pálné  
tulajdonszerző

.....  
Cságola Lászlóné  
tulajdonszerző

.....  
/ifj./ Bauer Attila  
tulajdonszerző

.....  
Bauer Patrícia  
tulajdonszerző

.....  
Bauer Attila  
tulajdonszerző

Alulírott **dr. Sunyovszki Károly ügyvéd** (2840 Oroszlány, Dózsa György utca 6. fsz. 1, KASZ: 36068727) ezen szerződést (elbirtoklási megállapodást) készítettem és azt felek előttem tett aláírásával, Oroszlányon, 2023. február ..... napján **e l l e n j e g y z e m:**

***Patricia tulajdonszerző 19/192 részbeni és Bauer Attila tulajdonszerző 19/192 részbeni osztatlan közös tulajdonjogát az ingatlan-nyilvántartásba jegyezze be!***

6. Felek megbízzák és felhatalmazzák az e szerződést készítő és ellenjegyző dr. Sunyovszki Károly ügyvédet, hogy helyettük és nevükben a földhivatalnál az e szerződés szerinti ingatlan-nyilvántartási rendezés érdekében eljárjon.

*E szerződés által való ellenjegyzésével felek e megbízását az eljáró ügyvéd elfogadja.*

7. Tulajdonjog átengedője települési önkormányzat, képviselője kijelenti, hogy e szerződés megkötésére Szákszend Község Önkormányzatának Képviselő-testülete ..... (.....) Kt. számú határozatával hatalmazta fel.

Tulajdonszerzők kijelentik, hogy cselekvőképes magyar állampolgárok.

Felek az e szerződés szerinti ingatlan szerzési- és elidegenítési (rendelkezési) képességükben korlátozva nincsenek.

8. Felek egybehangzóan nyilatkoznak arról, hogy e jogügylet kapcsán -annak jogi jellegére figyelemmel- harmadik személy elővásárlási joga nyilvánvalóan nem áll fenn.
9. Felek -a pénzmosás megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény megfelelő rendelkezéseivel, illetve a Magyar Ügyvédi Kamara 2/2007. (XI.19.) számú, részben a jogügyletek biztonságának elősegítésével kapcsolatos feladatokról szóló szabályzatával összhangban, az Európai Parlament és Tanács 2016/679 rendelete 6. cikk (1) bek. b) és c) rendelkezése szerinti célból- személyazonosságuk ellenőrzéséhez, a személyazonosításukra szolgáló okmányaik, illetve az azokban rögzített adatokról történő másolatkészítéshez és személyes adataik kezeléséhez e szerződéskötéssel összefüggően hozzájárulnak.
10. E szerződés alapján a 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendelet szerinti energetikai tanúsítvány készítésének kötelezettsége felek nyilatkozata szerint nyilvánvalóan nem áll fenn.
11. A szerződés megkötésével kapcsolatos költségek és illeték a tulajdonszerzőket terheli.  
*Tulajdonszerzők az illeték kiszabását az általános szabályok szerint kérik.*
12. Az e szerződésben nem, vagy nem kellő részletességgel szabályozott kérdésekben a Ptk. szabályai az irányadók.

Felek ezen három (3) oldalon szerkesztett, nyolc (8) eredeti példányban készült elbirtoklási megállapodást - azt ügyvédi tényvázlatként is elfogadva, az adatváltozás-kezelési szolgáltatás igénybevétele lehetőségéről szóló tájékoztatás mellett-, mint akaratukkal és a valósággal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírták.

Oroszlány, 2023. ....

*Ellenjegyző:*

*Pénzügyi ellenjegyző:*

.....  
***Dr. File Beáta Éva jegyző***

.....  
***Bársony Éva pénzügyi osztályvezető***

.....  
**Szákszend Község Önkormányzata**  
***tulajdonjog átengedője képv.: Papp Attila Csaba polgármester***

.....  
**Cságoláné Farkas Mária Magdolna**  
***tulajdonszerző***

.....  
**Mészáros Pálné**  
***tulajdonszerző***

.....  
**Cságola Lászlóné**  
***tulajdonszerző***

.....  
**/ifj./ Bauer Attila**  
***tulajdonszerző***

.....  
**Bauer Patrícia**  
***tulajdonszerző***

.....  
**Bauer Attila**  
***tulajdonszerző***

Alulírott ***dr. Sunyovszki Károly ügyvéd*** (2840 Oroszlány, Dózsa György utca 6. fsz. 1, KASZ: 36068727) ezen szerződést (elbirtoklási megállapodást) készítettem és azt felek előttem tett aláírásával, Oroszlányon, 2023. február ..... napján ***e l l e n j e g y z e m:***