



**Mogyoródi Polgármesteri Hivatal**

**J E G Y Z Ő J E**

2146 Mogyoród, Dózsa György út 40., Tel.: 28/540-716; Fax: 28/540-715  
 e-mail: [mogyorod@mogyorod.hu](mailto:mogyorod@mogyorod.hu)  
 KRID azonosító: .....

**ELŐTERJESZTÉS**  
 a Képviselő-testület  
**2020. február 28. napján tartandó ülésére**

**Tárgy:** 249/2/M hrsz-ú pince ügye

**Előterjesztő:** dr. Fila László jegyző

**Előterjesztést készítette:** Fila László

**Törvényességi ellenőrzésre érkezett:** ..... (jegyző/helyettes tölti ki!)\*

**Jogi, törvényességi szempontból ellenőrizte:** jegyző/helyettes\* (szignója)

**Pénzügyi, gazdasági szempontból ellenőrizte:** pénzügyi irodavezető/helyettes\* (szignója)

Tárgyalja: Pb, Kt.

A Képviselő-testület ülése * <sup>1</sup> :			
- nyilvános			
- zárt	Mötv.46.§ (2) bekezdés a) pont alapján**	Mötv.46.§ (2) bekezdés b) pont alapján**	Mötv.46.§ (2) bekezdés c) pont alapján**
<b>Határozathozatal módja:</b>	egyszerű / minősített többség*		

**Tisztelt Képviselő-testület!**

A Likvid-B Felszámoló Zrt. értesítette az Önkormányzatunkat, hogy a Mogyoród, belterület 249/2/M hrsz. alatti „közterületre nyíló pince” ingatlan vonatkozásában „önálló építmény földhasználati jog alapján” elővásárlási jog illeti meg.

A területen a 249/2/M hrsz-on egy, közterületről nyíló, 24-nm-es pince található, amelyet érint a telekalakítási eljárás, és a tulajdonjog iránti bejegyzés is Kamarás Zsuzsanna részéről. A 251-e hrsz-ú ingatlan ugyancsak Kamarás Zsuzsanna és Kamarás György tulajdonában van (ez az adásvételi szerződés átvezetését követően kialakuló hrsz.: 231/3 hrsz-ú ingatlan részét fogja képezni). Az adásvétellel érintett 249/2 hrsz-ú ingatlanból a 284 nm-es terület és a 251-es terület között helyezkedik el a 249/2/M hrsz-ú pince, amely a végrehajtási eljárás alatt van.

\* megfelelő szövegrész aláhúzendó

\*\* megfelelő szövegrész aláhúzendó

Kamarás Zsuzsanna a mellékelt kérelemmel fordult önkormányzatunkhoz, hogy elővásárlási jogát gyakorolhassa a pince ügyében. A csatolt telekrendezési szerződés alapján 2018.06.18. napján szerződés jött létre az Önkormányzat és Kamarás Zsuzsanna, illetve Kamarás György között a mogyoródi 249/2-es hrsz-ú ingatlanból 284 nm-es területre. A szerződés alapján az Önkormányzat a vételárat meg is kapta, a tulajdonjog viszont jelen előterjesztés idején még nem került át a vevők tulajdonába (átvezetést követően kialakuló hrsz.: 231/3).

A Polgári törvénykönyv az alábbiak szerint szabályoz:

„5:20. § [Elővásárlási jog az épület és a föld elváló tulajdona esetén]

*Ha a föld és a rajta álló épület tulajdonjoga elválík, a földtulajdonost az épületre, az épület tulajdonosát a földre elővásárlási jog illeti meg.”*

**Tekintettel arra, hogy az elővásárlási jog a tulajdonost illeti meg, és Kamarás György, illetve Kamarás Zsuzsanna a vételárat már kifizették a csatolt szerződés alapján, a terület ingatlan-nyilvántartáson kívüli tulajdonosai a szerződés szerinti vevők, Kamarás György, illetve Kamarás Zsuzsanna. Ennek megfelelően az elővásárlási jog is őket illeti, mint ingatlan-nyilvántartáson kívüli tulajdonosokat.**

A 249/2/M hrsz-ú pinceingatlan végrehajtási eljárásban történő megvásárlásához a fentiek alapján javasolt az Önkormányzat hozzájáruló nyilatkozatának megadása.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására és a hozzájárulás megadására.

### **Határozati javaslat**

Mogyoród Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete jóváhagyólag tudomásul veszi, hogy 249/2/M hrsz-ú pince ingatlan tulajdonjogát Kamarás Zsuzsanna ( [redacted] )

[redacted] ), és Kamarás György ( [redacted] )

[redacted] megszerezhesse. Ennek érdekében a Képviselő-testület megadottnak tekint minden olyan jognyilatkozatot - köztük az elővásárlási jogról lemondó jognyilatkozatot is -, amely(ek) ahhoz szükséges(ek), hogy Kamarás Zsuzsanna és Kamarás György tulajdonjogaik az általuk megjelölt arányban és szerzési jogcím szerint a 249/2/M hrsz-ú ingatlanra az ingatlannyilvántartásba bejegyzésre kerüljenek.

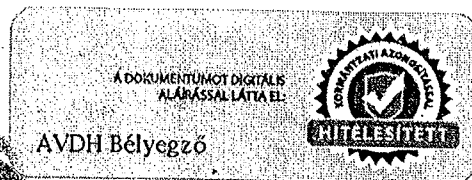
Határidő: azonnal

Felelős: Jegyző

Mogyoród, 2020. február 19.



**dr. Fila László**  
jegyző



# Likvid-B

Csődmenedzser és Felszámoló Zrt.

Székhely: 1131 Budapest, Rokolya u. 44.  
Levél cím: 1245 Budapest, Pf.: 974.  
Telefon: 06-1/302-5790  
Fax: 06-1/302-5788

Központi e-mail: [info@likvidb.hu](mailto:info@likvidb.hu)  
Levél cím: 1245 Budapest, Pf.: 974.  
Cégjegyzékszám: 01-10-140429  
Adószám: 27043806-2-41

Iktatószám: 2108/642/2020 e.

Mogyoród Nagyközség Önkormányzata  
2146 Mogyoród, Dózsa György út 40.

Tárgy: elővásárlási jog

Tisztelt Cím!

Alulírott Zsipi Róbert, mint a(z) IT-FLEX Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság "felszámolás alatt" (2092 Budakeszi, Hegyhát utca 8.; cégjegyzékszám: 13 09 168592; adószám: 14240388-2-13; LIKVID-B Csődmenedzser és Felszámoló Zártkörűen Működő Részvénytársaság - 1131 Budapest, Rokolya utca 44.; cégjegyzékszám: 01 10 140429; adószám: 27043806-2-41; továbbiakban: „Adós”) felszámolóbiztos a alábbi szíves tájékoztatást adom.  
Adós kizárólagos 1/1 arányú tulajdonában áll a Mogyoród belterület 249/2/M hrsz. alatt felvett, 24 m<sup>2</sup> alapterületű, „közterületre nyíló pince” megnevezésű ingatlan (továbbiakban: „Ingatlan”). Önöket az Ingatlanra feljegyzett „önálló építmény földhasználati jog alapján” bejegyzés alapján elővásárlási jog illeti meg az Ingatlan tekintetében.

Tájékoztatom, hogy a csődeljárásról és a felszámolási eljárásról szóló 1991. évi XLIX. törvény (a továbbiakban: Cstv.) 49. § (1) bekezdése, 49/A. §-a, továbbá a felszámolási eljárásban az adós vagyontárgyainak nyilvános értékesítésére vonatkozó részletes szabályokról, valamint a felszámolás számviteli feladatairól szóló 225/2000. (XII. 19.) Kormányrendelet módosításáról szóló 237/2009. (X. 20.) Kormányrendelet, továbbá a felszámolási eljárásban az adós vagyontárgyainak elektronikus értékesítéséről szóló 17/2014. (II.3.) Kormányrendelet rendelkezései alapján a felszámoló nyilvános pályázati felhívást tett közzé az Ingatlan vonatkozásában a Cstv. 48. § szerinti kötelezettsége teljesítése érdekében.  
A pályázati felhívás alapján beérkezett pályázatot a Cstv. 49/C. § (3) bekezdése, 49/E. § (4) bekezdése, valamint a felszámolási eljárásban az adós vagyontárgyainak elektronikus értékesítéséről szóló 17/2014. (II. 3.) Korm. rendelet 27. § (4) bekezdése alapján anonimizált formában jelen felhívásom mellékleteként megküldöm. Levelemhez csatolom továbbá az Elektronikus Értékesítési Rendszerben közzétett hirdeteményt is.


Kérem, hogy jelen levelem kézhezvételétől számított 10 (tíz) napon belül szíveskedjenek nyilatkozni, hogy a jogszabályban biztosított elővásárlási jogukkal a csatolt pályázat alapján a fent megjelölt ingatlan értékesítésére vonatkozóan a megjelölt feltételekkel és összegben élni kívánnak-e.

Amennyiben fentiekről 10 (tíz) napon belül nem nyilatkozik, akkor úgy tekintem, hogy elővásárlási jogával nem kíván élni és intézkedem az Ingatlanra vonatkozó adásvételi szerződés megkötéséről.

Kérem fentiek szíves tudomásulvételét.

Budapest, 2020. február 03.

Tisztelettel:

  
Zsipi Róbert  
felszámolóbiztos  
IT-FLEX Kft. „f.a.”

#### Melléklet

- 1.) anonimizált vételi ajánlat - Mogyoród belterület 249/2/M hrsz.
- 2.) EÉR hirdetemény

6.) A szerződő felek egybehangzóan rögzítik, hogy Vevők az Eladó részére a vételárat átutalással fizeti meg az ERSTE Bank Hungary Zrt. 11600006-00000000-80747897 sz. számlájára. Az Önkormányzat elismeri, hogy a teljes vételár megfizetésre került.

7.) A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a telekredezés után kialakított ingatlanok birtokába a jelen szerződés aláírásának napján lépnek. A felek birtokba lépés megtörténtéről külön jegyzőkönyvet vesznek fel.

8.) Felek feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezésüket adják ahhoz, hogy a Gödöllői Járási Hivatal Földhivatali Osztálya a jelen szerződés és az ahhoz csatolt változási vázrajz és végleges telekalakítást engedélyező határozat alapján a kialakított ingatlanok vonatkozásában a változást az ingatlan-nyilvántartásba átvezesse telekredezés és adásvétel jogcímén akként, hogy a tulajdonjogot 1/1 arányban Mogyoród Nagyközség Önkormányzata javára a mogyoródi 231/1, a 231/2, a 231/4 és a 231/5 hrsz.-ú ingatlanok tekintetében a 231/1 hrsz.-ú ingatlant terhelő ELMŰ Hálózati Elosztó Kft. javára 268 m<sup>2</sup> területre bejegyzett vezetékjoggal terhelten telekalakítás jogcímén.

Felek feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezésüket adják ahhoz, hogy a kialakított mogyoródi 231/3 hrsz.-ú ingatlanra a tulajdonjogot Kamarás György és Kamarás Zsuzsanna javára 1/2-1/2 arányban jegyezze be telekalakítás és adásvétel jogcímén.

9.) Az Önkormányzat kijelenti, hogy az elidegenített földrészletek per-, teher- és igénymentességéért szavatosságot vállal.

10.) Felek egybehangzóan kijelentik, hogy a közöttük 2017. július 19. napján létrejött, a mogyoródi 249/2 hrsz.-ú ingatlan adásvétele tárgyában megkötött adásvételi előszerződés jelen szerződés aláírásával teljesítésre került.

11.) A jognyilatkozat megtételére és a szerződések aláírására a Mogyoród Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete 397/2015. (XI.25.) Kt. sz. határozatával döntött.

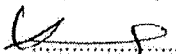
12.) Eljáró ügyvéd tájékoztatja a Feleket, hogy a Pénzmosás megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2003. évi XV. törvény – a továbbiakban Pmt. alapján azonosítási kötelezettség terheli az Eladók és a Vevő adatai vonatkozásában. Felek adatai a Pmt. rendelkezései szerint jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, a Felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott, személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján. Felek jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy jelen szerződés aláírása során saját nevükben járnak el.

13.) Felek jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd adataikat kezelje. Felek adatait eljáró ügyvéd a személyes adatok védelméről és a közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló törvény, valamint az európai unió jogi szabályozás (GDPR) rendelkezései alapján, kizárólag a jelen Szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt.-ben foglalt kötelezettsége teljesítése érdekében kezelheti.

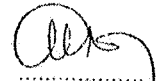
14.) A szerződő felek megbízzák a Viszlói Ügyvédi Irodát (ügyintéző Dr. Viszlói Tamás ügyvéd, cím: 2100 Gödöllő, Hajnóczy utca 3., KASZ 36071457), hogy a változások ingatlan-nyilvántartásban történő átvezettetése tárgyában eljárjon.

15.) Vevők kijelentik, hogy nagykorú magyar állampolgárok, Mogyoród Nagyközség Önkormányzata kijelenti, hogy jogképességgel bíró belföldi illetőségű jogi személy, akinek képviseletében a polgármester korlátozás nélkül jogosult eljárni.



  
Kamarás György  
Vevő

  
Kamarás Zsuzsanna  
Vevő

  
Dr. Viszlói Tamás  
ügyvéd

**VISZLÓI ÜGYVÉDI IRODA**  
Dr. Viszlói Tamás ügyvéd  
2100 Gödöllő, Hajnóczy utca 3.  
Adószám: 18718874-2-13  
KASZ az.: 36071457

16.) A jelen szerződés megkötésével kapcsolatos költségeket Vevők viselik. Szerződő felek jelen szerződést egyben ügyvédi tényvázlatnak is elfogadják.

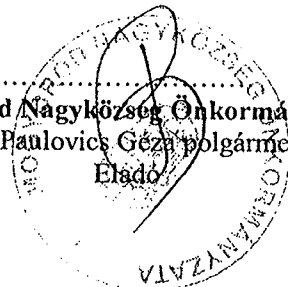
17.) Felek megegyeznek abban, hogy jelen szerződés ingatlan-nyilvántartásba történő átvezetését közösen kérelmezik a Gödöllői Járási Hivatal Földhivatalánál.

Jelen szerződés 7 (hét) példányban készült, melyet a felek az ellenjegyző ügyvéd felhívására annak aláírása előtt elolvasták, és egyetértő közös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt az okiratot ellenjegyző ügyvéd előtt jóváhagyólag aláírták.

Mogyoród, 2018. 02 hó 18 napján

Mogyoród Nagyközség Önkormányzata  
képv.: Paulovics Géza polgármester

Elsődo



*Kamarás György*

Kamarás György  
Vevő

*Kamarás Zsuzsanna*

Kamarás Zsuzsanna  
Vevő

Ellenjegyzem:

Mogyoródon, 2018. 02 hó 18 napján

Viszlói Ügyvédi Iroda  
2100 Gödöllő, Hajnóczy u. 3.  
Dr. Viszlói Tamás ügyvéd  
KASZ 36071457

**VISZLÓI ÜGYVÉDI IRODA**

Dr. Viszlói Tamás ügyvéd  
2100 Gödöllő, Hajnóczy utca 3.  
Adószám: 18718874-2-13  
KASZ az.: 36071457

Pénzügyileg ellenjegyzem:

2018 JÚN 07.

dátum

30-141/2018

## TELEKRENDEZÉSI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrésztől, Mogyoród Nagyközség Önkormányzata ((székhelye: 2146 Mogyoród, Dózsa György út 40., törzsszáma: 730512, adószám: 15730514-2-13, KSH azonosító: 15730514-8411-321-13, képviselője: Paulovics Géza polgármester), – mint **Eladó** -

másrésztől Kamarás György

Kamarás Zsuzsanna

mint **Vevők** között az alulírott helyen és napon az alábbi feltételek szerint:

- 1.) Felek megállapítják, hogy az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint Mogyoród Nagyközség Önkormányzata 1/1 arányú tulajdonát képezi a **mogyoródi 231 hrsz.** alatt nyilvántartott, 900 m<sup>2</sup> nagyságú „kivett közterület, lakóház” megnevezésű ingatlan. Az ingatlan terhel az ELMŰ Hálózati Elosztó Kft. javára 268 m<sup>2</sup> területnagyságra bejegyzett vezetékjog.
- 2.) Felek megállapítják, hogy az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint Mogyoród Nagyközség Önkormányzata 1/1 arányú tulajdonát képezi a **mogyoródi 249/2 hrsz.** alatt nyilvántartott, 1062 m<sup>2</sup> nagyságú „kivett közterület” megnevezésű ingatlan. Az ingatlan per-, teher és igénymentes.
- 3.) Felek megállapítják, hogy az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint Kamarás György és Kamarás Zsuzsanna 1/2-1/2 arányú tulajdonát képezi a **mogyoródi 251 hrsz.** alatt nyilvántartott, 54 m<sup>2</sup> nagyságú „kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlan. Az ingatlan per-, teher és igénymentes.
- 4.) Szerződő felek rögzítik, hogy az 1., 2. és 3. pontban megjelölt ingatlanok telekalakítása a 174-1/2016. munkaszámú és a Pest Megyei Kormányhivatal Gödöllői Járási Hivatala által 2018. február 23. napján záradékolt és jelen szerződés mellékletét képező változási vázrajz alapján történik. A telekalakítást a Gödöllői Járási Hivatal 800.133-3/2018. sz. jogerős határozatával engedélyezte.

### *A telekredezés után kialakult ingatlanok:*

231/1 hrsz.-ú 860 m<sup>2</sup> nagyságú, „kivett közterület” megnevezésű ingatlan Mogyoród Nagyközség Önkormányzata 1/1 arányú tulajdonába kerül változatlan tulajdonosi jogállással, az ELMŰ Hálózati Elosztó Kft. javára 268 m<sup>2</sup> területnagyságra bejegyzett vezetékjogával terhelten.

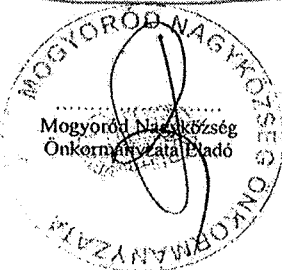
231/2 hrsz.-ú 635 m<sup>2</sup> nagyságú, „kivett közterület, lakóház” megnevezésű ingatlan Mogyoród Nagyközség Önkormányzata 1/1 arányú tulajdonába kerül változatlan tulajdonosi jogállással,


231/3 hrsz.-ú 338 m<sup>2</sup> nagyságú, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlan Kamarás György és Kamarás Zsuzsanna 1/2-1/2 arányú tulajdonába kerül,

231/4 hrsz.-ú 171 m<sup>2</sup> nagyságú, „kivett közterület” megnevezésű ingatlan Mogyoród Nagyközség Önkormányzata 1/1 arányú tulajdonába kerül,


231/5 hrsz.-ú 12 m<sup>2</sup> nagyságú, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlan Mogyoród Nagyközség Önkormányzata 1/1 arányú tulajdonába kerül.

5.) Mogyoród Nagyközség Önkormányzata, mint Eladó elad, Kamarás György és Kamarás Zsuzsanna pedig megvesz a **mogyoródi 249/2 hrsz.-ú ingatlanból 284 m<sup>2</sup> nagyságú területet 4.000,- Ft/m<sup>2</sup> áron, azaz összesen 1.136.000,- Ft, azaz Egymillió-egyszázharminchatezer forint vételárért, amely összeget szerződő felek kölcsönösen elfogadják.**



  
Kamarás György  
Vevő

  
Kamarás Zsuzsanna  
Vevő

  
Dr. Viszlói Tamás  
ügyvéd  
**VISZLÓI ÜGYVÉDI IRODA**  
Dr. Viszlói Tamás ügyvéd  
2100 Gödöllő, Hajnóczy utca 3.  
Adószám: 18718874-2-13  
KASZ az.: 36071457

Parcella GM Kft.

2100 Gödöllő, Rómer F. u 9  
Tel./fax: +36(28)416 674  
e-mail:

Mogyoród  
belterület

Adatszolgáltatás iktatószáma: 2- 971 /2017

Munkaszám: 174-1/2016

## VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 231, 249/2, 251 helyrajzi számú földrészletek megosztásáról

Méretarány: 1:1000

Clmkordináták

E vázrajz hatályon kívül helyezi a .....2240/2016.....sz. alatti záradékolt vázrajzot.

Hrsz.	Psz.	Y	X
231/1	1	664637	250482
231/2	1	664647	250504
231/3	1	664647	250467
231/4	1	664664	250470
231/5	1	664666	250475
231/2	2	664637	250561

Változás előtti állapot						Változás utáni állapot							Megjegyzés
Hrsz	Alrészlet			Terület ha. m <sup>2</sup>	AK	Hrsz	Alrészlet			Terület ha. m <sup>2</sup>	AK	Szolgalmi és egyéb jogok	
	jel	műv. ága	Mfm.o.				jel	műv. ága	Mfm.o.				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
231		kivett közterület, lakóház		0.0900	-	231/1		kivett közterület		0.0860	-	Vezeték jog 268 m <sup>2</sup> -re (VMB-241/2012) Jogosult: Elmo Hálózati Elosztó Kft. 1132 Budapest, Váci út	
249/2		kivett közterület		0.1062	-	231/2		kivett közterület, lakóház		0.0635	-		
251		kivett beépítetlen terület		0.0054	-	231/3		kivett beépítetlen terület		0.0338	-		
	231/4					kivett közterület		0.0171	-				
	231/5					kivett beépítetlen terület		0.0012	-				
Összesen:				0.2016						0.2016			

A változás akarataknak megfelelően történt:

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

Gödöllő, 2017.04.04.

Mikes Gergely

földmérő  
földmérő ig.sz.: 6927/2015  
2119 Pécel, Tóhötöm u. 9.

Minőséget tanusító:

Ing.rend.min.szám: 1075/1990

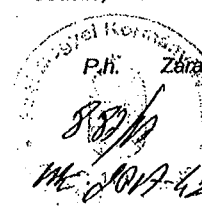
Göblősné Tóth Hediké  
okleveles térképész  
Mérnöki kamara sz.: 13-4215  
Ing.rend.min.sz.: 1075/90  
GDI Geodéziai vezető tisztség

nyomtatvány ( )

A helyrajzi számozás és területszámítás helyes. Ez a záradék a keletkezéstől számított egy évig hatályos, későbbi felhasználás előtt a vázrajzot újra záradékoltatni kell.

2017 APR 11

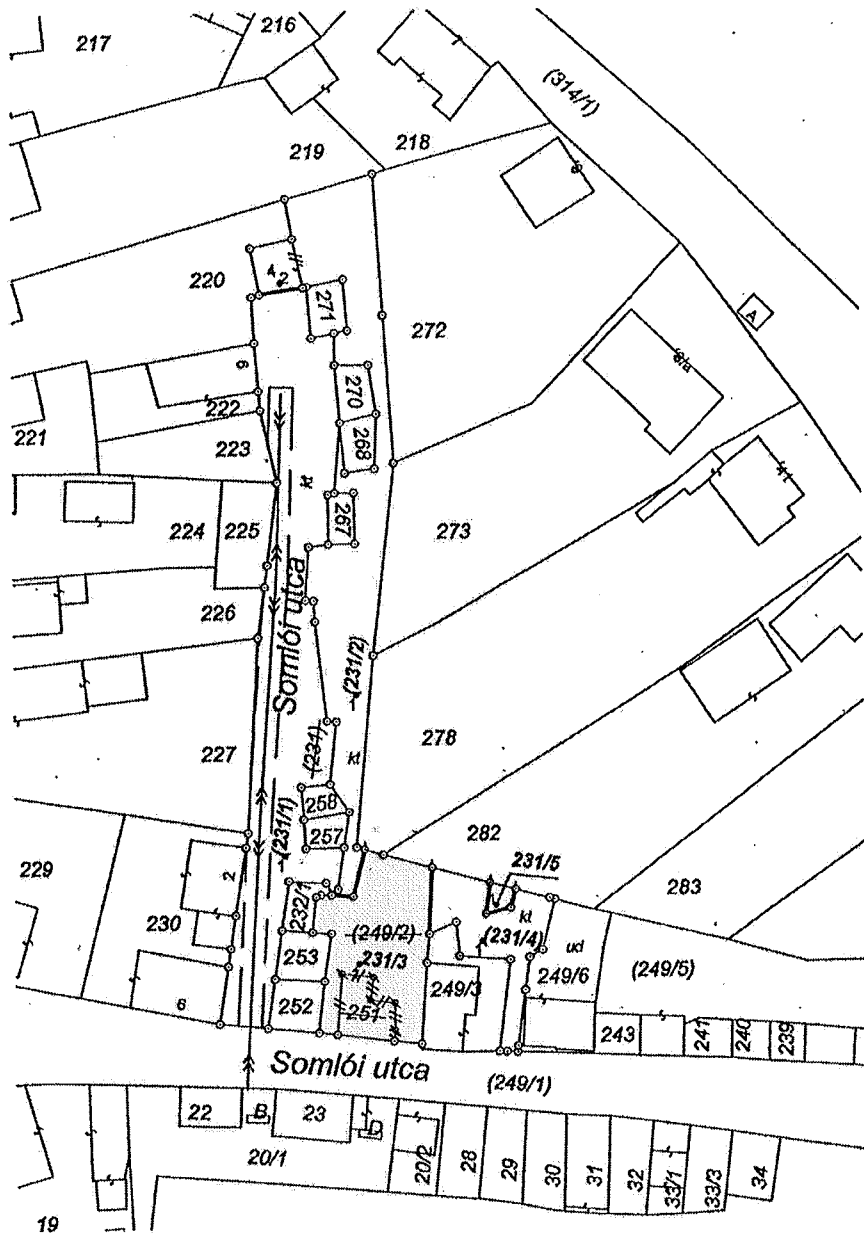
Gödöllő, 2017. .... hó ..... nap



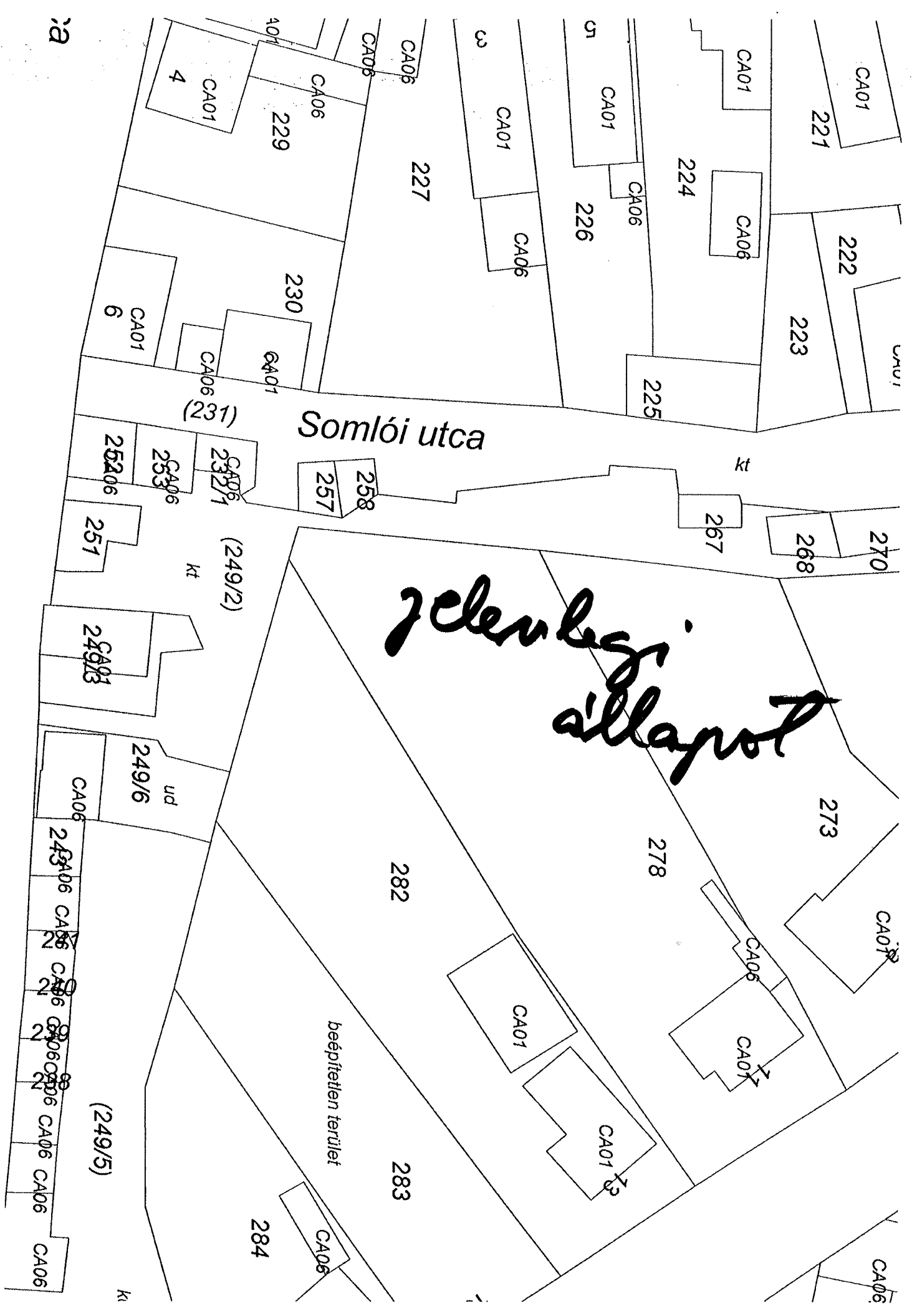
P.h.

Záradékoló: Renk Ádám  
Ing.rend.min.szám: 2175/2010

A'vaxtén usetén  
Lialakult allaprot.







Somlói utca

*2. eteapigi  
allapool*

(231)

(249/2)

(249/5)

beepitteen terüület

22

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Gödöllői Járási Hivatal Földhivatali Osztály  
Gödöllő, Ady Endre sétány 60. Pf. 390.

Oldal: 1/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Szenle másolat

Megrendelés szám:30005/15642/2020

2020.02.17

MOGYORÓD

Belterület: 249/2/M helyrajzi szám

Nem hiteles tulajdoni lap

Szájegy: 47589/2018. 2018.06.25.

Telekalakítás iránti kérelem, Kamarás György az.név: Kamarás György

Telekalakítás iránti kérelem, Kamarás Zsuzsanna az.név: Szekrényes Zsuzsanna

Telekalakítás iránti kérelem, MOGYORÓD NAGYKÖZSÉG POLGÁRMESTERI HIVATALA 2146 MOGYORÓD Dézsa György út 40.

Tulajdonjog bejegyzése iránti kérelem, Kamarás György az.név: Kamarás György

Tulajdonjog bejegyzése iránti kérelem, Kamarás Zsuzsanna az.név: Szekrényes Zsuzsanna

Tulajdonjog bejegyzése iránti kérelem, MOGYORÓD NAGYKÖZSÉG POLGÁRMESTERI HIVATALA 2146 MOGYORÓD Dézsa György út 40.

I RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:  
megnevezés

terület: tulajdoni forma  
m<sup>2</sup>

Kösterületről nyíló pince

24 társasági

Bejegyző határozat: 31651-2/2006./2005.11.18

2. Bejegyző határozat: 31651-2/2006./2005.11.18

Önálló építmény.Földhasználati.jeg alapján

II RÉSZ

3. tulajdoni hányad: 1/1

Bejegyző határozat, érkezési idő: 3743/2/2009.2008.11.17.

jogsim: adásvétel

jogállás: tulajdonos

név: II-FLEX KERESKEDELMI ÉS SZOLGÁLTATÓ KFT. "F.A"

III RÉSZ

2. Bejegyző határozat, érkezési idő: 31651-2/2006./2005.11.18

Önálló szövegben bejegyzett telekalakítást követően a kösterület helyrajzi számának megváltozása miatt átnevezve a 249/4/D helyrajzi számról.

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 46595/2/2009.04.23

Egyéb

"tulajdonjog bejegyzése iránti kérelem elutasítva"

jogsim:

név: II-FLEX KERESKEDELMI ÉS SZOLGÁLTATÓ KFT. "F.A" törzsszám: 14240388

cím: 1029 BUDAPESTI Hegyhát utca 8.

Folytatás a következő lapon

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Gödöllői Járási Hivatal Földhivatali Osztály  
Gödöllő, Ady Endre sétány 60. Pf. 390.

Oldal: 2/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/15642/2020

2020.02.17

MÓGYORÓD

Belterület: 249/2/M helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról  
H.I.R.E.S.Z.

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 39159/4/2014.04.25.

Önálló szöveges bejegyzés kamarás György és Kamarás Zsuzsanna tulajdonjog bejegyzés iránti kérelme elutasítása.

5. bejegyző határozat, érkezési idő: 54302/2016.08.10

Újzálogjog 254 134 Ft, azaz kétszázötvennégyezer-házharmincnégy Ft tisztozás és járuléka erejéig.

NAV Felet Hegyi Adó- és Vámigazgatómag 1861081536 /ügyezési: 1415439594/ számú megkeresése alapján.

jogosult:

név: NEMZETI ADÓ- ÉS VÁMHIVATAL törzsszáma: 15789934

cím: 1054 BUDAPEST Széchenyi utca 2.

6. bejegyző határozat, érkezési idő: 56286/2019.09.12

Felzárólagi eljárás

2019. június 07. Budapest Könyvek, Torvényszák Gazdasági Kollégiuma 15.Fpk.799/2019/16.

jogosult:

név: LIRVID-B CSÖDNENEDZSER ÉS FELSZÁMOLÓ ZRT törzsszáma: 27043806

cím: [REDACTED]

Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából készült kiadvány. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

**A 2146 MOGYORÓD, PINCESOR u. 249/2/M. hrsz.**

**ALATTI PINCE BEMUTATÁSA**

**I.- AZ ISMERTETŐ TARTALMA**

-A Cg.13-09-168592 cégjegyzékszámú IT-FLEX Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű KFT. „f.a.” kijelöl felszámoló szervezete a budapesti LIKVID-B KFT. Az adós társaság értékesíti az alább ismertetett ingatlanát.

**AZ INGATLAN NYILVÁNTARTÁS ADATAI:**

**Az ingatlan címe** : 2146 Mogyoród, Pincesor u. /*faliszám nélkül*  
**Helyrajzi száma** : 249/2/M  
**Terület** : 24 m<sup>2</sup>  
**Tulajdonos** : IT-FLEX Kereskedelmi és Szolgáltató „felszámolás alatt”  
**Az ingatlan jellege** : „Közterületről nyíló pince” /*önálló felépítmény*

---

**ÁLTALÁNOS ISMERTETÉS:**

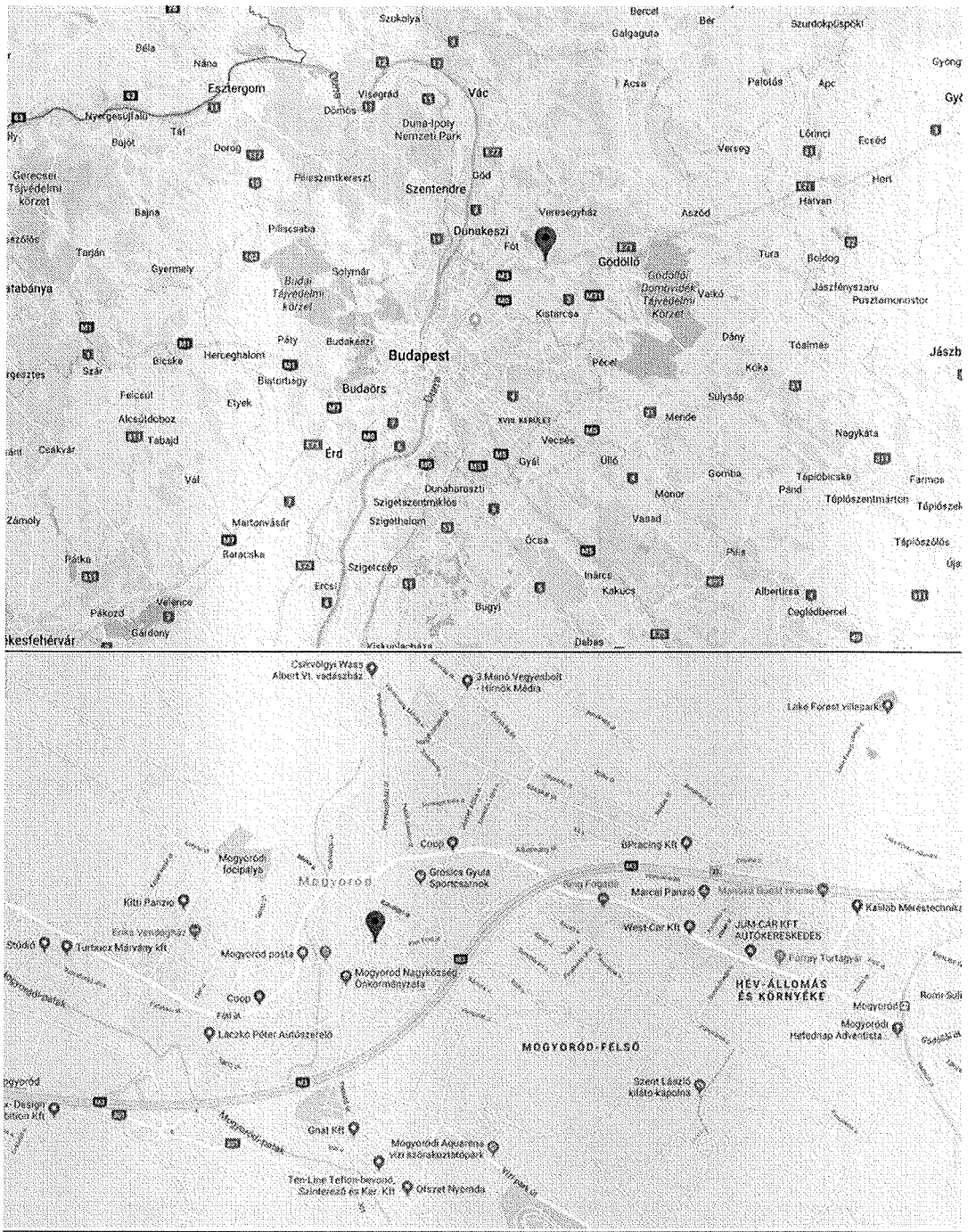
**A település fekvése, adottságai:**

-Mogyoród, nagyközség Pest megyében, a Gödöllői járásban, a budapesti agglomerációban.

**Fekvése**

-A község Budapesttől 18 kilométerre található az M3-as autópálya mentén, ahhoz közvetlen lecsatlakozással, a Gödöllői-dombság egyik völgyében. Legmagasabb pontja a Somlyó-domb, amely már az autópályáról is messziről látszik. Fekvésének sajátossága, hogy a főváros 5 percre van autóval, a település azonban megőrizte nyugodt, falusias légkörét. Éppen ezért egyre többen fedezik fel és használják ki az ebben rejlő adottságokat és költöznek ide.

-A településen élők megélhetését a helyi mezőgazdasági, és szolgáltató tevékenységet folytató vállalkozások, a közeli fővárosba történő „bejárás”, és nagy súllyal a HUNGARORING-hez kapcsolódó üzleti tevékenységek biztosítják. A település lélekszáma közel 7000 fő. (Forrás: Internet)





### **RÉSZLETES LEÍRÁS:**

-Az érték megállapítás tárgyát képező ingatlan a település középső részében, a Pincesor utcában, a települési úthálózathoz, és a helyközi utakhoz jól illeszkedő szilárd burkolatú (*egyirányú*) műútja mellett helyezkedik el.

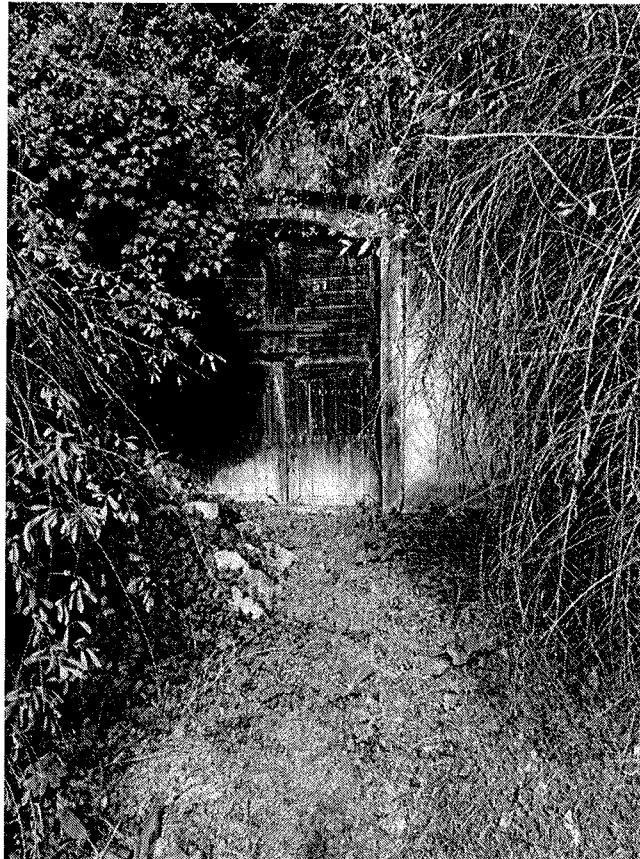
-Tömegközlekedési járművek (buszok) megállója, illetve alapellátást biztosító kereskedelmi egységek, és intézmények mintegy 300-500 m-re találhatóak.

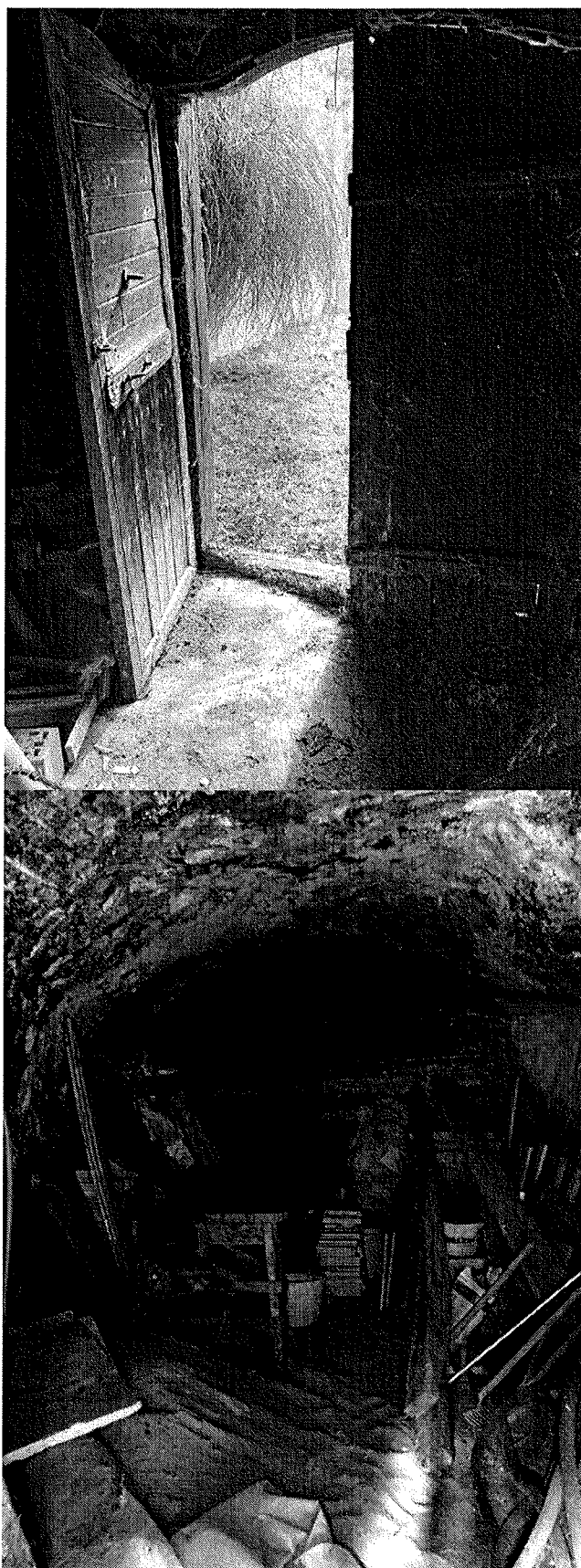
-Az ingatlan közvetlen szomszédságában lakóépületek, és (*többek között borászati*) telephelyek találhatóak.

-A kis alapterületű (*24 m<sup>2</sup>-es*) a löszdombba vájt, boltívesen falazott pince az utcafrontra, közterületre, de nem az közútút területére nyílik. Létesítésének időpontja nem ismert, megítélésünk szerint 80-100 éves lehet. Beltére, pincekapuja erősen elhanyagolt, közműbekötéssel nem rendelkezik. Fekvése, kialakításai az üzleti célú hasznosítást jelentőse korlátozzák, ez okból forgalomképessége is problematikus,- elhúzódó lehet.

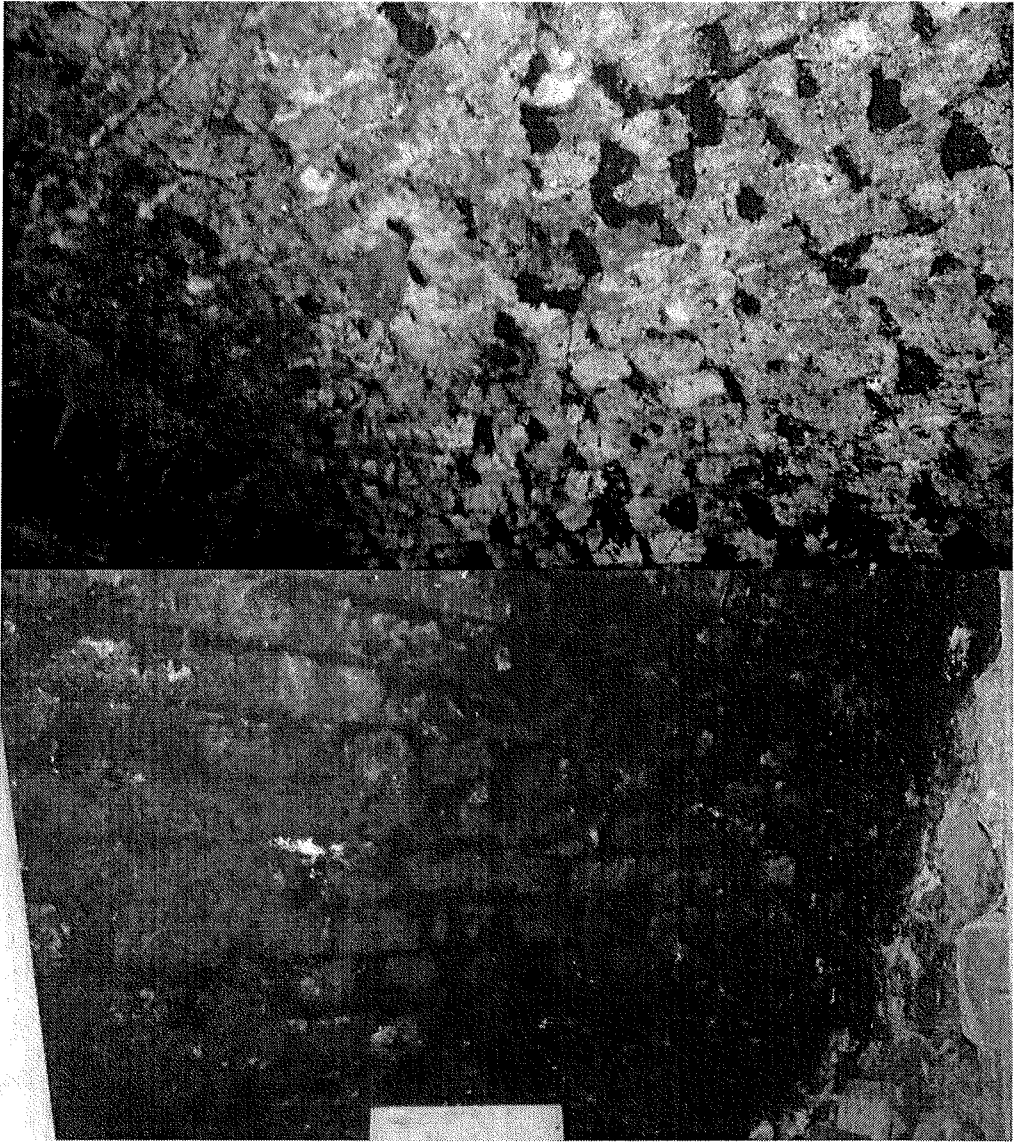


**UTCARÉSZLET**









Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Gödöllői Járási Hivatal Földhivatali Osztály  
Gödöllő Ady Endre sétány 60. Pf. 390.

Oldal: 1/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám:30005/66691/2019

2019.07.11

MAGYORÓD

Belterület 249/2/M helyrajzi szám

## I. RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:  
megnevezésterület tulajdoni forma  
m2

kösterületről nyíló pinca  
Bejegyző határozat: 31651-2/2006./2005.11.18

24 társasházi

2. bejegyző határozat: 31651-2/2006./2005.11.18  
Önálló építmény földhasználati jog alapján

## II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1 törölő határozat: 55152/2/2007.07.06  
bejegyző határozat, érkezési idő: 31651-2/2006./2005.11.18

Törölő határozat: 55152/2/2007.07.06

eredeti határozat: 49678-2/2004.07.21

jogcím: adásvétel 31907/1987.02.23

jogállás: tulajdonos

név : Dezséri Dezső

szül. :

a.név :

cím : 1051 BUDAPEST V.KER. Vigadó tér 3. emelet 5

2. tulajdoni hányad: 1/1 törölő határozat: 37434/2/2009.2008.11.17.  
bejegyző határozat, érkezési idő: 55152/2/2007.07.06

Törölő határozat: 37434/2/2009.2008.11.17.

jogcím: öröklés

jogállás: tulajdonos

név : Márta Susan Renke

szül. :

a.név :

cím : CANADA Beaurevoir Manitoia

3. tulajdoni hányad: 1/1  
bejegyző határozat, érkezési idő: 37434/2/2009.2008.11.17.

jogcím: adásvétel

jogállás: tulajdonos

név: IT-FLEX KERESKEDELMI ÉS SZOLGÁLTATÓ KFT.

cím: 2092 BUDAPESTI Hagyhát utca 8.

törzsszám: 14240398

## III. RÉSZ

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 31651-2/2006./2005.11.18

Önálló szöveges bejegyzés telekalakítást követően a kösterület helyrajzi számának  
megváltozása miatt átszámozva a 249/4/D helyrajzi számmal.

Folytatás a következő lapon

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Gödöllői Járási Hivatal Földhivatali Osztály  
Gödöllő Ady Endre sétány 60. Pf. 390.

Oldal: 2/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám:30005/66691/2019

2019.07.11

MOGYORÓD

Belterület 249/2/M helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról  
III. RÉSZ

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 46595/2/2008.04.23

Egyéb

"tulajdonjog bejegyzése iránti kérelem elutasítva".

jogosult:

név: IT-FLÉK KERESKEDELMI ÉS SZOLGÁLTATÓ KFT. törzsszám: 14240388

cím : 2092 BUDAKEZSI Hagyhát utca 8.

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 39159/4/2014.04.25

Önálló szörveges bejegyzés kamarás György és Kamarás Zsuzsanna tulajdonjog bejegyzés iránti kérelme elutasítva.

5. bejegyző határozat, érkezési idő: 54302/2016.08.10

Jelzálogjog 254 134 FT, azaz kétszázötvennégyezer -százharminnégy FT tartozás és járuléka erejéig .

NAV Pest Megyei Adó- és Vámigazgatóság 1061081536 /ügyszám/ 1415439541/ számú megkérésére alapján.

jogosult:

név: NEMZETI ADÓ- ÉS VÁMHIVATAL törzsszám: 15009934

cím : 1054 BUDAPEST Széchenyi utca 2.

Nem hiteles tulajdoni lap

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Tisztelt Mogyoródi Önkormányzat

Polgármesteri Hivatal Mogyoród

2681-5/2020

ikt.sz.:  
ikt. d.: 2020 FEBR 19

Mell: 3LG

ÉRKEZETT

2020 FEBR 19



A csatolt telekrendezési szerződés alapján 2018.06.18. napján szerződést kötöttünk férjemmel, Kamarás Györggyel az Önkormányzati tulajdonban lévő 249/2-es hrsz-ú ingatlanból 284 nm-es területre. A szerződés alapján a vételárat kifizettem, a tulajdonjogot még most sem vezették át, mert nincs csatlakozásom közterületre. A Likvid-B Felszámoló Zrt-nél pályáztam és én lettem az egyetlen vevő-jelölt a Mogyoród, belterület 249/2/M hrsz. alatti „közterületre nyíló pince” ingatlanra, ami 249/2-es hrsz-ú ingatlanból az Önkormányzattól megvásárolt 284 nm-es területtel érintkezik, így biztosítva lenne a közterületi csatlakozás, és a tulajdonjogunk bejegyzése.

Mivel a pincét közrefogó 284 nm-es területet már a tavaly kifizettük a szerződés alapján, ezért ennek a területnek ingatlan-nyilvántartáson kívüli tulajdonosai vagyunk, így az elővásárlás is minket illet, túl azon, hogy a végrehajtónál már be is jelentettük a vételi szándékunkat a pincére.

Kérem, hogy támogató nyilatkozatukat megadni szíveskedjenek, hogy adminisztratív úton is bejegyezhessem a tulajdonjogunkat úgy a már megvásárolt területre, mint az elővásárlási jogunkkal érintett pincére.

Köszönöm szépen



Kamarás Zsuzsanna

Mogyoród 2020. 02. 19.