

Jánossomorjai Községi Önkormányzati Hivatal	
Dátum:	2025. 11. 24.
Előadó:	Iktatószám: J/7572-1/2025
Meg. Előad.	Ügyintéző: L. Gy.

From:
Sent: Friday, November 21, 2025 2:55 PM
To: dr. Péntek Tímea <pentekt@janossomorja.hu>
Subject: - kérelem elidegenítési és terhelési tilalom okán

Tisztelt Jegyző Asszony!

Hivatkozva a telefonon elmondottakra ezúton szeretnénk kérni a mellékelt szerződés alapján az Önkormányzat hozzájárulását ahhoz, hogy az érintett ingatlanra 1/2 arányú tulajdonjoga "házastársi közös vagyon" jogcímen bejegyzésre kerülhessen.

Amennyiben pedig a megvalósult lakóépület okán lehetőség van a visszavásárlási jog törlésére is, akkor elsősorban azt szeretnénk kérni...

Az Önkormányzat döntéséhez mellékelem:

- a szerződést (tartalmazza a meghatalmazásomat is)
- a lakóépület felépítését igazoló hatósági bizonyítványt
- az ingatlan tulajdoni lapját

Intézkedésüket előre is nagyon köszönjük!

Tisztelettel:

--

P. Gy. / Tisztelt elnök /

SZERZŐDÉS
ingatlanon fennálló házastársi közös vagyon elismeréséről

amely létrejött egyrészről

(születési név: _____, születési hely és idő: _____, anyja neve: _____
személyi azonosító: _____, adóazonosító jel: _____, magyar állampolgár)
szám alatti lakos, mint **férj és bejegyzett tulajdonos, valamint** másrészről

(születési név: _____, születési hely és idő: _____, anyja neve: _____
személyi azonosító: _____, adóazonosító jel: _____, magyar állampolgár)
szám alatti lakos, mint **feleség és ingatlan-nyilvántartáson kívüli tulajdonos**

között alulírott helyen és időben az alábbi feltételekkel:

1. Az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint 1/1 tulajdoni arányban _____ (férj) tulajdonát képezi a Jánossomorja, belterület, 1668/4. helyrajzi szám alatt felvett, 1232 m² területű, „kivett, lakóház, udvar” megnevezésű, természetben 9241 Jánossomorja, Kertalja utca 6. szám alatt található ingatlan (a továbbiakban: *ingatlan*).

Az ingatlant terheli a Jánossomorja Város Önkormányzata javára bejegyzett visszavásárlási jog 2026.03.19-ig, illetve az ennek biztosítására bejegyzett elidegenítési és terhelési tilalom.

Az ingatlant terheli a Kereskedelmi és Hitelbank Zrt., mint jogosult javára 30.800.000,- Ft erejéig bejegyzett önálló zálogjog, valamint ennek biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom.

Az ingatlan egyebekben tehermentes, tulajdoni lapján elintézetlen széljegy nem szerepel.

2. Szerződő felek egyezően adják elő, hogy az ingatlant a házassági életközösségük időtartama alatt közösen vásárolták, illetve építették (a lakóház felépítéséhez szükséges banki kölcsönt is együtt vették fel és együtt fizetik), ezért annak ellenére, hogy az ingatlan-nyilvántartásban jelenleg csak _____ férj tulajdonjoga került feltüntetésre abban az esetben, ha a feleség is ingatlan-nyilvántartáson kívül 1/2 arányú tulajdonjogot szerzett és a Ptk. 5:37. § alapján igényt tarthat arra, hogy tulajdonjogát az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezzék.

3. Szerződő felek - különösen _____ férj - jelen okirat aláírásával feltétel nélkül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy _____ feleség 1/2 arányú tulajdonjogát az ingatlan-nyilvántartásba, „házastársi közös vagyon” jogcím bejegyezzék, férj tulajdonjogának egyidejű csökkentése mellett.

4. Szerződő felek rögzítik, hogy az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 26. § (1) bekezdés z) pontjának z) alpontja alapján (ld. a házastársak egymás közötti vagyónátruházása) jelen jogügylet mentes a visszerhes vagyónátruházási illeték alól.

5. Szerződő felek rögzítik, hogy feleség már most is az ingatlan birtokában van, így külön birtokbaadásra nincs szükség.

6. Tekintettel arra, hogy az ingatlan tulajdoni lapján jelenleg elidegenítési és terhelési tilalom szerepel egyrészről Jánossomorja Város Önkormányzata és másrészről a Kereskedelmi és Hitelbank Zrt (K&H Bank) javára bejegyezve ahhoz, hogy ezen szerződés alapján feleség 1/2 arányú tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásba is bejegyezhető legyen az említett jogosultak megfelelő alakszerűség mellett kiállított hozzájáruló nyilatkozat is szükséges. (ld. Ptk. 5:32. §)

férj, bejegyzett tulajdonos

ingatlan-nyilvántartáson kívüli tulajdonos

7. Eljáró ügyvéd tájékoztatja a Szerződő feleket arról, hogy Jánossomorja Város Önkormányzata részéről azt a tájékoztatást kapta, miszerint a visszavásárlási jog az időközben megvalósult beépítésre tekintettel törölhető az ingatlan-nyilvántartásból az önkormányzat engedélye alapján, amihez azonban a lakóépület használatbavételének tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvány benyújtása is szükséges. Ugyanakkor az Önkormányzattal aláírt szerződés értelmében a felek vállalták, hogy az ingatlant 10 éven belül nem idegenítik el, ezért e jogügylet kapcsán feltétlenül javasolja az Önkormányzat engedélyének beszerzését. Szerződő felek megbízzák és meghatalmazzák az eljáró ügyvédet, hogy (a hatósági bizonyítvány kézhezvételét követően) a települési önkormányzatot megkeresse a szükséges hozzájárulás és / vagy törlési engedély beszerzése végett. Eljáró ügyvéd a megbízást jelen okirat aláírásával elfogadja.

8. Szerződő felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy jelen szerződéssel haladéktalanul megkeresik az önálló zálogjog és az ahhoz kapcsolódó elidegenítési és terhelési tilalom jogosultját és kérik a jogosult hozzájárulását ahhoz, hogy jelen szerződés alapján feleség 1/2 arányú tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzésére sor kerüljön, azzal, hogy az önálló zálogjog, illetve elidegenítési és terhelési tilalom továbbra is az ingatlan egészét terhelje. Szerződő felek tudomásul veszik azt az ügyvédi tájékoztatást, hogy a bank a hozzájárulás kiadása érdekében a kölcsönszerződés módosítását is kérheti, mely időigényes és költséges folyamat lehet.

9. Szerződő felek mindketten kijelentik, hogy cselekvőképes, nagykorú, magyar állampolgárok, ügyletkötési képességük semminemű akadály vagy korlátozás alá nem esik, jognyilatkozatuk érvényességéhez hatósági engedély vagy nyilatkozat nem szükséges.

10. Szerződő felek jelen szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével, továbbá az ingatlan-nyilvántartási eljárás során, illetve a települési önkormányzat előtti eljárás során teljeskörű képviselőjük ellátásával megbízzák és meghatalmazzák _____, aki e megbízást az okirat ellenjegyzésével elfogadja. Szerződő felek kijelentik, hogy e szerződést egyben ügyvédi megbízásnak és tényvázlatsnak is tekintik.

11. Szerződő felek úgy rendelkeznek, hogy jelen szerződés hatályba lépésének feltétele, hogy ahhoz az önálló zálogjog jogosultja és a települési önkormányzat is hozzájáruljon, ezért e szerződést csak a hozzájáruló nyilatkozatok rendelkezésre állását követően lehet (és kell) benyújtani az ingatlanügyi hatósághoz.

12. Szerződő felek egybehangzóan kijelentik, hogy jelen szerződésben foglalt rendelkezéseket és azok joghatásait, a jogügyletre vonatkozó ügyvédi tájékoztatásokat, valamint a kapcsolódó jogszabályok szabályait és előírásait megismerték, megértették és tudomásul vették.

Szerződő felek jelen szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben egyezőt jóváhagyólag írják alá.

Mosonmagyaróvár, 2025. november 21.

férj, bejegyzett tulajdonos

feleség, ingatlan-nyilvántartáson kívüli tulajdonos

Készítettem és ellenjegyzem:
Mosonmagyaróvár, 2025. november 21.

KASZ:

Nyilatkozat

Jánossomorjai Közös Önkormányzati Hivatal	
Érkezett:	2025. 12. 2.
Előirat:	Iktatószám: 7/7572-2
Melléklet:	Ügyintéző: L96

Alulírott

(születési név: _____ születési hely és idő: _____,
anyja neve: _____ személyi azonosító: _____ adóazonosító jel: _____
állampolgár) _____ szám alatti lakos

ezúton nyilatkozom arról, hogy a **Jánossomorja, belterület, 1668/4. helyrajzi szám** alatt felvett, 1232 m² területű, „kivett, lakóház, udvar” megnevezésű, természetben 9241 Jánossomorja, Kertalja utca 6. szám alatt található ingatlan 1/2-ed arányú tulajdonjogának megszerzése esetén

Jánossomorja Város Önkormányzatának a Móricz Zsigmond utca mögötti területen kialakult telkek árának és az értékesítés szerződéses feltételeinek meghatározásáról szóló **114/2018. (VI.28.) Kt. határozat** tartalmát megismertem és az abban foglaltakat magamra, mint jogutódra nézve kötelezőként elfogadom.

Mosonmagyaróvár, 2025. november 26.

Ellenjegyzem:
Mosonmagyaróvár,