



BUDAPEST FŐVÁROS III. KERÜLET
ÓBUDA – BÉKÁSMEGYER ÖNKORMÁNYZAT
ALPOLGÁRMESTER

1033 Budapest, Fő tér 3.

*Az előterjesztés tárgyalása az Mötv.46. (1) bekezdése alapján nyilvános ülésen történik.
Döntéshozatal módja: egyszerű többség.*

ELŐTERJESZTÉS

a Pénzügyi, Tulajdonosi és Vagyonnyilatkozat-kezelő Bizottság
2026. július 22-ei ülésére

Tárgy: Döntés a Budapest III. ker. belterület 22651/5 hrsz. alatt nyilvántartott ingatlan 1944/131 400 tulajdoni hányadára vonatkozó elővásárlási jog gyakorlásáról

Előterjesztő: Óri László alpolgármester

Előterjesztést készítette: dr. Sárközy István jogtanácsos, Jogi Iroda

Előterjesztés szakmai előkészítéséért felelős: dr. Kiss Annamária Jogi Iroda mb. irodavezető

Tisztelt Bizottság!

A Budapest III. kerület, belterület 22651/5 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben a 1031 Budapest, Aranyhegyi lejtő 2-14. és a 1031 Budapest, Aranyhegyi út 6. szám alatt található, mindösszesen 3943 m² alapterületű, kivett lakóház, udvar, gazdasági épület megnevezésű ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan) 1944/131 400 arányban Gál Éva Edit (a továbbiakban: Eladó) osztatlan közös tulajdonát képezi. Az Eladó az Ingatlant 700 000 Ft vételár ellenében értékesíteni kívánja.

A Vevő az Ingatlan vételárát az Eladó bankszámlájára fizette meg az adásvételi szerződés aláírásával egyidőben, 2026. április 24-én.

A Ptk. 6:222. § (1) bekezdése értelmében ha a tulajdonos harmadik személytől olyan vételi ajánlatot kap, amelyet el kíván fogadni, az ajánlat elfogadása előtt köteles az ajánlatot teljes terjedelemben közölni az elővásárlásra jogosulttal.

Az Eladó képviselőjében eljáró dr. Kocsondi Emese ügyvéd felhívásában kifejtette, hogy az Ingatlan tulajdoni lapjának III. 30. sorszám alatti bejegyzése szerint Budapest Főváros III. Kerület, Óbuda-Békásmegyer Önkormányzatát (a továbbiakban: Önkormányzat) jogszabályon alapuló elővásárlási jog illeti meg az az épített környezet alakításáról és védelméről 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 25. § (1) és (4) bekezdése, és az ÓBÉSZ 20/2018. (VI. 26.) önkormányzati rendeletének 1. § (5) bekezdés f) pontja alapján. A jogi képviselő kérte, hogy a felhívás közlésének napjától számított 15 napon belül az Önkormányzat – mint elővásárlásra jogosult – nyilatkozzon, kíván-e élni elővásárlási jogával.

Az önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 17/2014. (VI. 2.) önkormányzati rendelet 16. § (1) bekezdésének c) pontja értelmében a bruttó 150 millió forintot el nem érő ingatlanok megszerzése ügyében a Pénzügyi, Tulajdonosi és Vagyonnyilatkozat-kezelő Bizottság jogosult dönteni.

Figyelemmel arra, hogy a nyilatkozattételre nyitva álló határidőben értékbécslés készítésére nincs lehetőség, valamint arra, hogy az Önkormányzat 2026. évi összevont költségvetéséről szóló 22/2025. (XII. 19.) önkormányzati rendeletében sincs e célra elkülönített megfelelő összeg, kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy a határozati javaslat elfogadásával döntsön arról, hogy Budapest Főváros III. Kerület, Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat a fenti Ingatlan tekintetében elővásárlási jogát nem kívánja gyakorolni, egyben elővásárlási jogáról a vevő javára lemond.

H a t á r o z a t i j a v a s l a t:

A Bizottság úgy határoz, hogy

- 1. A Budapest III. kerület, belterület 22651/5 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben a 1031 Budapest, Aranyhegyi lejtő 2-14. és a 1031 Budapest, Aranyhegyi út 6. szám alatt található, mindösszesen 3943 m² alapterületű, kivett lakóház, udvar, gazdasági épület megnevezésű ingatlan 1944/131 400 arányú osztatlan közös tulajdonának értékesítése tárgyában az adásvételi szerződésben meghatározott feltételekkel, a Ptk. és a tulajdoni lap III. 30. pontjában meghatározott jogszabályok (Étv., ÓBÉSZ) alapján biztosított elővásárlási jogával nem kíván élni.**
- 2. felhatalmazza Óri László alpolgármestert a döntésnek megfelelő nyilatkozat aláírására.**

Felelős: Dr. Kiss László polgármester

Határidő: azonnal

Budapest, 2026. július 16.

Óri László
alpolgármester

Mellékletek:

- 1. melléklet: szerződés
- 2. melléklet: felhívás
- 3. melléklet: tulajdoni lap

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről **Gál Éva Edit** (Született: , an.:
Személyi ig. szám: Adószám: személyi azonosító:)
szám alatti lakos, mint **Eladó** . - továbbiakban: **Eladó**

másrészről **Heiczinger Attila** (született: , szig.sz.:
anya neve: Adóazonosító szám: személyi azonosító:)
szám alatti lakos, mint **Vevő** - a továbbiakban: **Vevő**

a továbbiakban együtt **Felek** vagy **Szerződő Felek** között, alulírott helyen és időben az alábbi feltételekkel:

I. Az adásvételi szerződés tárgya

1./ Szerződő felek rögzítik, hogy a Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály ingatlan-nyilvántartásában a **Budapest III. Kerület belterület 22651/5 hrsz.** alatt nyilvántartott, természetben 1031 Budapest, III. Kerület Aranyhegyi lejtő 2-14. szám alatt található, mindösszesen 3943 m² alapterületű, kivett lakóház, udvar, gazdasági épület megnevezésű ingatlan (a továbbiakban: **Ingatlan**) 1944/131 400 arányban Eladó osztatlan közös tulajdonát képezi.

2./ Szerződő felek rögzítik, hogy - a 2026. március hó 27. napján INYER/TULLAP/20260327/9493 megrendelésszámon lekért E-hiteles tulajdonlap-másolat alapján igazoltan - az ingatlan tulajdoni lapjának tanúsága szerint az I.1./ pontban részletesen körülírt ingatlan per-, teher és igénymentes.

3. Felek rögzítik továbbá, hogy - a 2026. április hó 24. napján INYER/TULLAP//20260424/15998 megrendelésszámon lekért E-hiteles tulajdonlap-másolat alapján igazoltan – Vevő az I.1./ pontban írt ingatlanban 8424/131 400 osztatlan közös tulajdoni hányaddal rendelkezik.

3./ Jelen szerződéssel Eladó eladja, Vevő pedig adásvétel jogcímen megvásárolja az I.1./ pontban részletesen körülírt ingatlan 1944/131 400 osztatlan közös tulajdoni hányadát az általa megismert és megtekintett állapotban úgy, ahogy az a valóságban áll és létezik, annak minden természetes és jogi tartozékával együtt, összes be- és felépítményével együtt. A felek kijelentik, hogy a jogszabályban foglalt tájékoztatási kötelezettségüknek az Eladó eleget tett, a Vevő valamennyi kérdésére - amely a jelen adásvételi szerződés megkötése szempontjából a Vevő számára az ingatlan jelentős és releváns tulajdonságaira vonatkozott - kellő és kimerítő tájékoztatást adott. A felek rögzítik, hogy a Vevő az ingatlan állapotával, az ingatlan tényleges méreteivel, állapotával teljeskörűen tisztában van, azt több alkalommal megtekintette, állapotát a jelen szerződés aláírását megelőzően felmérte. A Vevő nyilatkozza, hogy a jelen szerződés megkötéséhez szükséges, és szerződéses akaratnyilatkozat kialakításához szükséges mértékben a fenti lehetőségekkel élt, az ingatlan minden lényeges tulajdonságának ismeretében köti meg a jelen szerződést.

II. A vételár és annak megfizetése

1./ Szerződő felek az 1.1./ pontban körülírt és az adásvétel tárgyát képező ingatlan kölcsönösen kialakított vételárát **700.000,-Ft azaz Hétszázezer forintban** határozzák meg. Felek az ingatlan vételárát egyező akarattal határozták meg és azt értékarányosnak tartják.

2./ Szerződő felek rögzítik, hogy Vevő az ingatlan vételárát átutalással fizeti meg eladó részére eladó Erste Bank Zrt.-nél vezetett 11600006-00000000-05230334 számú számlájára jelen szerződés aláírásával egyidőben. Eladó a teljes vételár megfizetését jelen szerződés aláírásával egyidejűleg elismeri és nyugtázza.

3./Felek rögzítik, hogy jelen adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlan használatáról a tulajdonostársak közötti megállapodás nem született, így az egyes tulajdonostársak a természetben kialakult használati viszonyoknak megfelelően használják a 22651/5 hrsz.-ú ingatlant.

4./Annak eldöntése, megítélése, hogy az ingatlan a Vevő céljainak megfelel-e, kizárólag vevő felelőssége. Az ingatlan vevő céljainak megfelelő esetleges kialakítása vagy használathoz szükséges mindennemű dokumentum és hozzájárulás, engedély, stb.beszerzése kizárólag vevő felelőssége.

5./Felek jelen szerződés aláírásával kifejezetten megállapodnak abban, hogy az ingatlan beépíthetőségével, bármely célú hasznosításával, valamint a közművesítés jelenlegi helyzetével kapcsolatos valamennyi körülmény tisztázása a vevő feladata.

III. Szavatossági nyilatkozat

1./ Eladó jelen szerződés aláírásával egyidejűleg szavatosságot vállal az Ingatlan per-, igény- és tehermentességéért és kijelenti, hogy a tárgybeli ingatlanra harmadik személynek semmiféle olyan jogosultsága, illetve követelése nincsen, ami Vevőt tulajdonjoga gyakorlásában bármilyen módon korlátozná, illetve zavarná.

2./ Eladó kijelenti, hogy nincs tudomása az ingatlan rejtett hibájáról, vagy olyan körülményről, ami az ingatlan rendeltetésszerű használatát gátolná, vagy zavarná.

3./Eladó szavatolja továbbá, hogy az ingatlanban jogi személy székhelye, telephelye, fióktelephelye bejelentve nincsen, egyben Eladó kijelenti, hogy az ingatlan apportként semmiféle üzletnek vagy vállalkozásnak nem része, nem fedezete.

IV. Birtokbaadás

1./Felek rögzítik, hogy az adásvétel tárgyát képező Ingatlan tulajdoni hányad birtokbaadására jelen szerződés aláírása napján kerül sor.

2./Felek rögzítik, hogy Vevő a birtokbaadás napjától viseli az ingatlan terheit, húzza annak hasznait.

V. Vevő tulajdonszerzése, ingatlan-nyilvántartási rendelkezések

1./ Az Eladó már most feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy Vevő tulajdonjoga bejegyzésre kerüljön adásvétel jogcímén az egységes ingatlan-nyilvántartásba a jelen szerződés 1.1./ pontjában írt ingatlan **1944/131 400** tulajdoni hányadára.

2./ Szerződő Felek jelen adásvételi szerződés aláírásával kérik az illetékes ingatlanügyi hatóságot, hogy az 1.1./ pontban írt Ingatlan **1944/131 400** tulajdoni hányada vonatkozásában a tulajdonjogot adásvétel jogcímén jegyezze be Vevő, mint jogosult javára.

VI. Egyéb rendelkezések

1./ Szerződő felek kijelentik, hogy mind az Eladók, mind a Vevő cselekvőképés magyar állampolgárok, és szerződéskötési, tulajdonszerzési képességük nem korlátozott.

2. / Felek kijelentik, hogy jelen adásvételi szerződés egyben az ügyre vonatkozó tényvázlat is. Kijelentik, hogy az adásvétel lényeges körülményeire, így különösen a vételár összegére, azok megfizetési módjára, a birtokbavételre vonatkozóan egymással mindenben megegyeztek, és az eljáró ügyvédet kifejezetten e megállapodásban foglalt tartalommal kérték föl a szerződés megszerkesztésére, illetve megállapodásukat az eljáró ügyvéd részletes tájékoztatása után is mindenben fönntartják.

3./ Vevő kijelenti továbbá, a pénzmosás megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2007. évi CXXXVI. tv. rendelkezéseinek megfelelően, hogy a vételár nem bűncselekményből származik.

Szerződő felek a jelen szerződés aláírásával tanúsítják, hogy eljáró ügyvéd a pénzmosás megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2/2005. számú MÜK állásfoglalás (a továbbiakban: Pénzmosási Szabályzat) rendelkezéseivel összhangban, annak megfelelően azonosította.

Szerződő felek és az eljáró ügyvéd kijelentik, hogy a jelen szerződés a Pénzmosási Szabályzat III. 4. pontja alapján megkövetelt, a Pénzmosási Szabályzat I. számú mellékletében foglalt nyomtatványon található adatokat tartalmazza. A Felek a Pmt. rendelkezései alapján kijelentik, hogy a jelen jogügylet során saját nevükben és érdekükben járnak el. A Felek hozzájárulnak ahhoz, hogy a jelen szerződést ellenjegyző ügyvéd az ügyfél-átvilágítás során tudomására jutott adataikat a fenti jogszabály rendelkezései alapján kezelje.

A Felek tudomásul veszik, hogy a jelen szerződést ellenjegyző ügyvéd az ügyvédi tevékenységről 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.

4./ Felek kijelentik, hogy a jelen szerződést elkészítő ügyvédnek az adásvétel adó- és illetékvonzatáról adott tájékoztatását megértették és azt a rájuk vonatkozó részben, magukra nézve kötelezőnek tekintik.

5./ Szerződő felek megbízzák a Szabó Ügyvédi Irodát (6721 Szeged, Teleki u.5. - eljáró ügyvéd: Dr. Kocsondi Emese (KASZ: 36063354) hogy ezen ügylet kapcsán őket az Ügyvédi törvényben foglaltak szerint a szerződés elkészítése, ellenjegyzése, annak földhivatal részére történő benyújtása, valamint az illetékes földhivatal előtt az iratbetekintés során és a NAV felé megküldendő adatlap aláírása során is, teljes jogkörrel képviselje.

Dr. Kocsondi Emese ügyvéd (Szabó Ügyvédi Iroda 6721 Szeged, Teleki u.5., KASZ:36063354) az okirat aláírásával a meghatalmazást elfogadja.

6./ Szerződő felek kijelentik, hogy a szerződéssel kapcsolatban esetlegesen keletkező vitáikat elsősorban egyeztetés útján rendezik. Amennyiben az egyeztetés sikertelen, úgy erre az esetre alávetik magukat az ingatlan fekvése szerint illetékes bíróság eljárásának.

7./ Jelen szerződésben nem rögzítettek a Ptk., valamint a mindenkor hatályos, vonatkozó jogszabályok rendelkezései irányadók.

8./Jelen szerződés 4, azaz négy számozott oldalból áll.

Szerződő Felek jelen, 6 (hat) eredeti példányban készült adásvételi szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, felolvasás és megmagyarázás után jóváhagyólag aláírják.

Szeged, 2026. április 24.

Gál Éva Edit
Eladó

Heiczinger Attila
Vevő

SZABÓ ÜGYVÉDI IRODA
6721 Szeged, Teleki u. 5.
KASZ: 36063354
Adószám: 18467444-2-06

Alulírott eljárásra meghatalmazott jogi képviselő, Dr. Kocsondi Emese ügyvéd (Szabó Ügyvédi Iroda 6721 Szeged, Teleki u. 5. szám, KASZ: 36063354) igazolom, hogy jelen okirat mindenben megfelel a hatályos jogszabályi rendelkezéseknek, a szerződő felek kinyilvánított akaratát tartalmazza és az aláírások valódiságát is tanúsítom, ezért ezen okiratot „ellenjegyzem”.

Szeged, 2026. április 24.

Dr. Kocsondi Emese
SZABÓ ÜGYVÉDI IRODA
Dr. Kocsondi Emese ügyvéd
6721 Szeged, Teleki u. 5.
KASZ: 36063354
Adószám: 18467444-2-06

Tisztelt Polgármester Úr!

Alulírott **Gál Éva Edit** (Született: an.: Személyi ig.
szám: Adószám: személyi azonosító:)
szám alatti lakos) eladó, meghatalmazott jogi képviselőm, Dr. Kocsondi Emese
ügyvéd (Szabó Ügyvédi Iroda 6721 Szeged, Teleki u. 5. szám, KASZ: 36063354) útján az alábbiakról
kívánom tájékoztatni.

Eladó a Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály ingatlan-nyilvántartásában a Budapest III. Kerület belterület 22651/5 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben 1031 Budapest, III. Kerület Aranyhegyi lejtő 2-14. és 1031 Budapest III. Kerület Aranyhegyi út 6. szám alatt található, mindösszesen 3943 m2 alapterületű, kivett lakóház, udvar, gazdasági épület megnevezésű ingatlanon (a továbbiakban: Ingatlan) fennálló 1944/131 400 arányú osztatlan közös tulajdonát értékesíteni kívánja.

Budapest Főváros III. Kerület Óbuda- Békásmegyer Önkormányzatát az ingatlannyilvántartás tanúsága szerint (III. 30. sorszám alatti bejegyzés) jogszabályon alapuló elővásárlási jog illeti meg az ingatlanra (továbbiakban Elővásárlási jog).

Az ingatlan megvásárlására harmadik személytől jelen felhívó nyilatkozat mellékletét képező adásvételi szerződésbe foglalt vételi ajánlatot kaptam az alábbi lényeges feltételek mellett:

- Vevő az adásvétel tárgyát képező ingatlanra **700.000,-Ft azaz Hétszázezer forint** összegű ajánlatot tett.
- Vevő az ingatlan vételárát átutalással fizeti meg eladó részére eladó az adásvételi szerződés aláírásával egyidőben.
- Az adásvétel tárgyát képező Ingatlan tulajdoni hányad birtokbaadására az adásvételi szerződés aláírása napján kerül sor.

Ezúton kérem az Elővásárlási jogosultat, hogy szíveskedjék nyilatkozni arra vonatkozóan, hogy az itt ismertetett feltételek mellett az Elővásárlási jogát gyakorolni kívánja-e az ingatlan tekintetében. Tájékoztatom, hogy jelen felhívás közlésének napjától számított 15 napon belül van lehetősége arra, hogy az Elővásárlási jog gyakorlása körében nyilatkozatot tegyen.

Jelen határidő elmulasztása jogvesztéssel jár.

Amennyiben a fenti határidő alatt az Elővásárlási Jog gyakorlásáról nyilatkozatot nem tesz, vagy a jogáról lemond, úgy tekintendő, hogy Elővásárlási jogosult az őt megillető Elővásárlási jogával nem kíván élni.

Kérem, hogy válaszát a mellékelt adásvételi szerződés VI.5. pontjában meghatalmazott ügyvédi iroda email címére szabougyvedszeged@gmail.com szíveskedjék eljuttatni!

Segítő együttműködésüket előre is köszönöm.

Szeged, 2026. július 1.

Tisztelettel:

Gál Éva eladó

képv.:

dr. Kocsondi Emese ügyvéd



Budapest Főváros
Kormányhivatala Földhivatali
Főosztály
Magyarország 1149 Budapest,
Bosnyák tér 5.

Tulajdonlap-másolat
(szemle)
Ügyazonosító:
INyer/TULLAP/20260706/13330
2026.07.06



Oldal 1/9

Budapest III. ker.
Belterület, 22651/5 helyrajzi szám

1031 BUDAPEST III. KER., ARANYHEGYI LEJTŐ 2-14.
1031 BUDAPEST III. KER., ARANYHEGYI ÚT 6.
Budapest III. ker., Belterület, 22651/5

SZÉLJEGYZÉK

Széljegy: INYER/2026/612939

Széljegy: INYER/2026/612939 - 2026.05.12. 00:00:00

A széljegy tartalma a benyújtott kérelem alapján:

Név: RADNAINÉ KOMÁSSY ILDIKÓ, Születési év: 1944, 1036 Budapest, Kiskorona utca 16 3 szint 17 ajtó, Tulajdonjog törlése

Név: ERDÉLYI ZOLTÁN ÁKOS, Születési év: 1965, 1031 Budapest, Saroglya utca 44 2 szint 4 ajtó, Tulajdonjog bejegyzése

Széljegy: INYER/2026/683889

Széljegy: INYER/2026/683889 - 2026.05.28. 00:00:00

A széljegy tartalma a hatósági felhívás alapján:

Hatóság megnevezése: Dr. Urbán Gergely Végrehajtói Irodája

Név: Díjbeszedő Faktorház Zártkörűen Működő Részvénytársaság, 1117 Budapest, Budafoki út 107-109, CEGBIROSAG, 0110043995,

Végrehajtási jog bejegyzése

I. RÉSZ

1. Bejegyző határozat, érkezési idő:
133482/1/2015/15.07.30

AZ INGATLAN ADATAI, ALRÉSZLET ADATOK

Alrészlet jele	Művelési ág / Kivett Megnevezés	Minőségi osztályok	Terület (ha nm)	Kataszteri jövedelem (AK)
-	Kivett / lakóház, udvar, gazdasági épület,	0	3943	0

II. RÉSZ

5. Bejegyző határozat, érkezési idő:
133482/1/2015/15.07.30

Tulajdonjog

Jogállás: TULAJDONOS

Tulajdoni hányad: 3888/131400

Jogcím: adásvétel, 26344/1929./

megosztás

Név: Hajdu Józsefné, Születési név: Kass Zsófia

Jogosult címe: 1033 BUDAPEST III.KER., Bogdányi utca 13.

32. Bejegyző határozat, érkezési idő:
133482/1/2015/15.07.30

Tulajdonjog

Jogállás: TULAJDONOS

Tulajdoni hányad: 4248/131400

Jogcím: megosztás

öröklés, 116051/1/2015/15.06.23

Név: Bús Gyuláné, Születési név: Rajz Edit, Születési év: 1951, Anyja neve: Motusz Mária

Jogosult címe: 1221 BUDAPEST XXII.KER., Hittérítő út 6.

33. Bejegyző határozat, érkezési idő:
69398/1/2016/16.03.10

Tulajdonjog

Jogállás: TULAJDONOS

Tulajdoni hányad: 3888/131400

Jogcím: öröklés

Utalás: II/10

Név: Schrödl Tibor Lajos, Születési év: 1968, Anyja neve: Krenc Magdolna Rozália

Jogosult címe: 1031 BUDAPEST III.KER., Aranyhegyi lejtő 11.

Folytatás a következő oldalon



Folytatás az előző oldalról

39. Bejegyző határozat, érkezési idő:
194865/1/2018/18.12.21

Tulajdonjog

Jogállás: TULAJDONOS
Tulajdoni hányad: 1416/131400
Jogcím: öröklés
Utalás: II/9
Név: Dr. Sebestyén Julianna, Születési név: Sebestyén Julianna, Születési év: 1953, Anyja neve: Motusz Terézia
Jogosult címe: 1113 BUDAPEST XI.KER., Zsombolyai út 20.2/1.

40. Bejegyző határozat, érkezési idő:
194865/1/2018/18.12.21

Tulajdonjog

Jogállás: TULAJDONOS
Tulajdoni hányad: 1416/131400
Jogcím: öröklés
Utalás: II/9
Név: Madarász Frigyesné, Születési név: Sebestyén Terézia Mária, Születési év: 1949, Anyja neve: Motusz Terézia
Jogosult címe: 1098 BUDAPEST IX.KER., Lobogó utca 3. II.lh. fsz. 1.

44. Bejegyző határozat, érkezési idő:
74765/2/2020/19.04.11

Tulajdonjog

Jogállás: TULAJDONOS
Tulajdoni hányad: 4248/131400
Jogcím: adásvétel
Utalás: II/30-31
Név: Glavanits Ádám, Születési név: Glavanits Ádám, Születési év: 1990, Anyja neve: Szilágyi Mária
Jogosult címe: 1038 BUDAPEST III.KER., Meggy utca 23.

46. Bejegyző határozat, érkezési idő:
34903/2/2020/20.01.10

Tulajdonjog

Jogállás: TULAJDONOS
Tulajdoni hányad: 3888/131400
Jogcím: ajándékozás
Utalás: II/43
Név: Tiba-Udvarev Nikoletta, Születési név: Udvarev Nikoletta, Születési év: 1982, Anyja neve: Unyi Annamária
Jogosult címe: 1031 BUDAPEST III.KER., Aranyhegyi lejtő 9.

48. Bejegyző határozat, érkezési idő:
73718/2/2020/20.03.12

Tulajdonjog

Jogállás: TULAJDONOS
Tulajdoni hányad: 3776/131400
Jogcím: ajándékozás
öröklés
Utalás: II/8
Név: Szabó Károly, Születési név: Szabó Károly, Születési év: 1967, Anyja neve: Botos Teréz
Jogosult címe: 1037 BUDAPEST III.KER., Laborc utca 49.



Folytatás az előző oldalról

55. Bejegyző határozat, érkezési idő:
85711/2/2023/23.04.13

Tulajdonjog

Jogállás: TULAJDONOS
Tulajdoni hányad: 4248/131400
Jogcím: felszámolási vagyonteljesítés
Fővárosi Törvényszék 16.Fpk.422/2020/34-I. végzése alapján
Utalás: II/42
Név: Magyar Állam

56. Bejegyző határozat, érkezési idő:
85711/2/2023/23.04.13

Tulajdonosi jogokat gyakorló szervezet

Jogállás: TULAJDONOSI JOGOKAT GYAKORLÓ SZERVEZET
Tulajdoni hányad: 4248/131400
Utalás: II/55
Név: MARADVÁNYVAGYON-HASZNOSÍTÓ ZRT.
Jogosult címe: 1122 BUDAPEST, Városmajor utca 35.

58. Bejegyző határozat, érkezési idő:
114758/1/2023/23.06.13

Tulajdonjog

Jogállás: TULAJDONOS
Tulajdoni hányad: 3888/131400
Jogcím: adásvétel, 9288/1967.V.23./
megosztás, 133482/1/2015/15.07.30.
A II/11. sorszám alatti bejegyzés ranghelyén; adatváltozás átvezetése
Utalás: II/11
Név: Schrödl Lajosné, Születési név: Krenc Magdolna Rozália, Születési év: 1948, Anyja neve: Acsai Magdolna
Jogosult címe: 1031 BUDAPEST III.KER., Aranyhegyi lejtő 11.

59. Bejegyző határozat, érkezési idő:
114760/1/2023/23.06.13

Tulajdonjog

Jogállás: TULAJDONOS
Tulajdoni hányad: 4212/131400
Jogcím: adásvétel, 69365/3/1988.VI.01./
megosztás, 133482/1/2015/15.07.30.
A II/17. sorszám alatti bejegyzés ranghelyén; adatváltozás átvezetése
Utalás: II/17
Név: Lenner István, Születési név: Lenner István, Születési év: 1947, Anyja neve: Tamás Mária
Jogosult címe: 1031 BUDAPEST III.KER., Amfiteátrum utca 21. 1. emelet 3.

60. Bejegyző határozat, érkezési idő:
114765/1/2023/23.06.13

Tulajdonjog

Jogállás: TULAJDONOS
Tulajdoni hányad: 4212/131400
Jogcím: adásvétel, 69365/3/1988.VI.01./
A II/18. sorszám alatti bejegyzés ranghelyén; adatváltozás átvezetése
Utalás: II/18
Név: Lenner Istvánné, Születési név: Krammarics Jolán, Születési év: 1950, Anyja neve: Kiss Erzsébet Irén
Jogosult címe: 1031 BUDAPEST III.KER., Amfiteátrum utca 21. 1. emelet 3.



Folytatás az előző oldalról

61. Bejegyző határozat, érkezési idő:
114769/1/2023/23.06.13

Tulajdonjog

Jogállás: TULAJDONOS
Tulajdoni hányad: 3486/131400
Jogcím: ajándékozás, 79492/1998/1998.03.23.
megosztás, 133482/1/2015/15.07.30.
A II/21. sorszám alatti bejegyzés ranghelyén; adatváltozás átvezetése
Utalás: II/21
Név: Danó Krisztián, Születési név: Danó Krisztián, Születési év: 1993, Anyja neve: Papp Gabriella
Jogosult címe: 2021 TAHITÓTFALU, Toldi Miklós utca 15/A.

62. Bejegyző határozat, érkezési idő:
114771/1/2023/23.06.13

Tulajdonjog

Jogállás: TULAJDONOS
Tulajdoni hányad: 8640/131400
Jogcím: adásvétel, 251661/1/2004/04.07.21.
megosztás, 133482/1/2015/15.07.30.
A II/22. sorszám alatti bejegyzés ranghelyén; adatváltozás átvezetése
Utalás: II/22
Név: Köber Gábor, Születési név: Köber Gábor, Születési év: 1979, Anyja neve: Varga Györgyi
Jogosult címe: 1031 BUDAPEST III.KER., Aranyhegyi lejtő 2-14.

65. Bejegyző határozat, érkezési idő:
114777/1/2023/23.06.13

Tulajdonjog

Jogállás: TULAJDONOS
Tulajdoni hányad: 8424/131400
Jogcím: megosztás, 133482/1/2015/15.07.30.
vétel, 74115/1/2013/04.11.25.
A II/28. sorszám alatti bejegyzés ranghelyén; adatváltozás átvezetése
Utalás: II/28
Név: Deli Ágnes, Születési név: Deli Ágnes, Születési év: 1963, Anyja neve: Losonci Klára Mária
Jogosult címe: 1031 BUDAPEST III.KER., Aranyhegyi lejtő 2-14.

66. Bejegyző határozat, érkezési idő:
114782/1/2023/23.06.13

Tulajdonjog

Jogállás: TULAJDONOS
Tulajdoni hányad: 1944/131400
Jogcím: ajándékozás, 185416/2/2016/16.11.28.
A II/35. sorszám alatti bejegyzés ranghelyén; adatváltozás átvezetése
Utalás: II/35
Név: Gál Éva Edit, Születési név: Gál Éva Edit, Születési év: 1960, Anyja neve: Laczi Ilona
Jogosult címe: 6726 SZEGED, Hargitai utca 54. A. lph. 1. ajtó

68. Bejegyző határozat, érkezési idő:
114796/1/2023/23.06.13

Tulajdonjog

Jogállás: TULAJDONOS
Tulajdoni hányad: 472/131400
Jogcím: öröklés, 73718/2/2020/20.03.12.
A II/47. sorszám alatti bejegyzés ranghelyén; adatváltozás átvezetése
Utalás: II/47
Név: Tagscherer Gyula Sándorné, Születési név: Szabó Terézia, Születési év: 1963, Anyja neve: Botos Teréz
Jogosult címe: 1039 BUDAPEST III.KER., Juhász Gyula utca 22. 3. emelet 10.

Folytatás a következő oldalon



Folytatás az előző oldalról

69. Bejegyző határozat, érkezési idő:
114800/1/2023/23.06.13

Tulajdonjog

Jogállás: TULAJDONOS
Tulajdoni hányad: 8424/131400
Jogcím: adásvétel, 92794/2/2022/22.04.21.
A II/49. sorszám alatti bejegyzés ranghelyén; adatváltozás átvezetése
Utalás: II/49
Név: Racsmány Szilvia Zsófia, Születési név: Racsmány Szilvia Zsófia, Születési év: 1974, Anyja neve: Vető Judit
Jogosult címe: 1031 BUDAPEST III.KER., Aranyhegyi lejtő 2-14.

71. Bejegyző határozat, érkezési idő:
44266/1/2024/24.01.25

Tulajdonjog

Jogállás: TULAJDONOS
Tulajdoni hányad: 100/131400
Jogcím: ajándékozás
Utalás: II/57
Név: Rafael Patrícia Szabrina, Születési név: Rafael Patrícia Szabrina, Születési év: 2001, Anyja neve: Rafael Aranka
Jogosult címe: 1035 BUDAPEST III.KER., Szentendrei út 13. XII/122.

72. Bejegyző határozat, érkezési idő:
76728/2/2024/24.04.02

Tulajdonjog

Jogállás: TULAJDONOS
Tulajdoni hányad: 7676/131400
Jogcím: vétel
Utalás: II/70
Név: Rafael Patrícia Szabrina, Születési név: Rafael Patrícia Szabrina, Születési év: 2001, Anyja neve: Rafael Aranka
Jogosult címe: 1035 BUDAPEST III.KER., Szentendrei út 13. XII/122.

73. Bejegyző határozat, érkezési idő:
95428/2/2024/24.05.14

Tulajdonjog

Jogállás: TULAJDONOS
Tulajdoni hányad: 1416/131400
Jogcím: öröklés
Utalás: II/67
Név: Illés Olivér, Születési név: Illés Olivér, Születési év: 1980, Anyja neve: Sallai Ilona
Jogosult címe: 1032 BUDAPEST III.KER., Kiscelli utca 20.10/59.

74. Bejegyző határozat, érkezési idő:
95448/2/2024/24.05.14

Tulajdonjog

Jogállás: TULAJDONOS
Tulajdoni hányad: 7776/131400
Jogcím: adásvétel
Utalás: II/25, II/38, II/63-64
Név: Somhegyi Balázs, Születési név: Somhegyi Balázs, Születési év: 1992, Anyja neve: Mijatovits Krisztina Zorka
Jogosult címe: 1032 BUDAPEST III.KER., Bécsi út 181. Fsz./1.



Budapest Főváros
Kormányhivatala Földhivatali
Főosztály
Magyarország 1149 Budapest,
Bosnyák tér 5.

Tulajdonilap-másolat
(szemle)
Ügyazonosító:
INyer/TULLAP/20260706/13330
2026.07.06

Oldal 6/9

Budapest III ker.
Belterület, 22651/5 helyrajzi szám

Folytatás az előző oldalról

75. Bejegyző határozat, érkezési idő:
147268/1/2024/24.10.01

Tulajdonjog

Jogállás: TULAJDONOS
Tulajdoni hányad: 3888/131400
Jogcím: öröklés
Utalás: II/7
Név: Magyar Állam

76. Bejegyző határozat, érkezési idő:
147268/1/2024/24.10.01

Tulajdonosi jogokat gyakorló szervezet

Jogállás: TULAJDONOSI JOGOKAT GYAKORLÓ SZERVEZET
Tulajdoni hányad: 3888/131400
Utalás: II/75
Név: MARADVÁNYVAGYON-HASZNOSÍTÓ ZRT.
Jogosult címe: 1122 BUDAPEST XII.KER., Városmajor utca 35.

77. Bejegyző határozat, érkezési idő:
146928/2/2024/24.10.01

Tulajdonjog

Jogállás: TULAJDONOS
Tulajdoni hányad: 9258/131400
Jogcím: adásvétel
Utalás: II/20, II/36
Név: Vizer Kincső Kinga, Születési név: Vizer Kincső Kinga, Születési év: 1976, Anyja neve: Vági Piroska Kinga
Jogosult címe: 1031 BUDAPEST III.KER., Taliga utca 27-29.

78. Bejegyző határozat, érkezési idő:
100881/1/2025/25.05.22

Tulajdonjog

Jogállás: TULAJDONOS
Tulajdoni hányad: 3888/131400
Jogcím: öröklés, néhai Balogh Józsefné és néhai Orbán János Tamás közbenső tulajdonjogán át.
Utalás: II/6
Név: Orbán Gábor József, Születési név: Orbán Gábor József, Születési év: 1957, Anyja neve: Oszkó Matild
Jogosult címe: 8460 DEVECSER, Hársfa utca 20.

81. Bejegyző határozat, érkezési idő:
INyer/2026/380434/3 2025.12.09. 00:00:00

Tulajdonjog

Tulajdoni hányad: 5832 / 131400
Jogállás: Tulajdonos
Jogváltozás jogcíme: öröklés

Utalás a törölt bejegyzésre: II / 79, II / 80.

A felhívást kiadó hatóság adatai: dr. Gyimóthy Eszter Közjegyzői Irodája
Határozat száma: 11019/N/242/2025/15
Név: Kocsis Eva, Születési név: Kocsis Eva, Születési év: 1951, Anyja neve: Oskó Ilona Éva
Jogosult címe: Belgium 4980 -, Trois-Ponts, Vieux Chemin de Brume 20. -

Folytatás a következő oldalon



Folytatás az előző oldalról

82. Bejegyző határozat, érkezési idő:
INYER/2026/382525/3 2026.01.10. 00:00:00

Tulajdonjog

Tulajdoni hányad: 8424 / 131400

Jogállás: Tulajdonos

Jogváltozás jogcíme: ajándékozás, öröklés

Utalás a törölt bejegyzésre: II / 1, II / 2.

Név: HEICZINGER ATTILA, Születési név: HEICZINGER ATTILA, Születési év: 1984, Anyja neve: ROMÁSZ MÁRIA

Jogosult címe: Magyarország 1031 Budapest, Aranyhegyi lejtő 2-14

83. Bejegyző határozat, érkezési idő:
INYER/2026/336312/3 2026.03.12. 00:00:00

Tulajdonjog

Tulajdoni hányad: 8424 / 131400

Jogállás: Tulajdonos

Jogváltozás jogcíme: öröklés

Utalás a törölt bejegyzésre: II / 3, II / 4.

Név: RADNAINÉ KOMÁSSY ILDIKÓ, Születési név: KOMÁSSY ILDIKÓ, Születési év: 1944, Anyja neve: RÁTZ MAGDOLNA

Jogosult címe: Magyarország 1036 Budapest, Kiskorona utca 16 3 17

III. RÉSZ

9. Bejegyző határozat, érkezési idő:
139238/2/2012/12.07.06

Végrehajtási jog

1 286 364 FT, azaz egymillió-kettőszáznyolcvanhatezer-háromszázhatvannégy forint és járulécai erejéig

vh. 38.V.1623/2012/11 Romvári Jenő ö. bír. végrehajtó

Utalás: II/26

Név: Molnár László, Születési név: Molnár László, Születési év: 1976, Anyja neve: Kiss Anikó

Jogosult címe: 2315 SZIGETHALOM, Váci Mihály utca 21.

10. Bejegyző határozat, érkezési idő:
113693/2/2013/12.10.05

Vezetékjog

157 m2 nagyságú területre vonatkozóan, VMB-173/2012

Név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT.

Jogosult címe: 1132 BUDAPEST XIII.KER., Váci út 72-74.

11. Bejegyző határozat, érkezési idő:
48116/1/2014/13.12.03

Végrehajtási jog

560 000 FT, azaz ötszázhatvanezer forint

és járulécai erejéig

38.V.658/2012/8, munkabér

Utalás: II/26

Név: Ember Katalin, Születési név: Ember Katalin, Születési év: 1968, Anyja neve: Végh Klára

Jogosult címe: 1115 BUDAPEST XI.KER., Sárbogárdi út 21

15. Bejegyző határozat, érkezési idő:
133482/1/2015/15.07.30

AK-86145. számú változási vázrajz alapján a 22651/2 helyrajzi számú ingatlan megosztva 22651/5 és 22651/6 helyrajzi számú ingatlanokra,

Folytatás a következő oldalon



Folytatás az előző oldalról

17. Bejegyző határozat, érkezési idő:
69398/1/2016/16.03.10

Holtig tartó haszonélvezeti jog

Utalás: II/33

Név: Schrödl Lajosné, Születési név: Krenc Magdolna Rozália, Születési év: 1948, Anyja neve: Acsai Magdolna

Jogosult címe: 1031 BUDAPEST III.KER., Aranyhegyi lejtő 11.

20. Bejegyző határozat, érkezési idő:
76365/1/2017/1998.03.23

Holtig tartó haszonélvezeti jog

visszajegyezve 581/21900 hányad arányban

Utalás: II/21, III/5

Név: Danóné Papp Gabriella, Születési név: Papp Gabriella, Születési év: 1965, Anyja neve: Kövesi Magdolna

Jogosult címe: 2021 TAHITÓTFALU, Toldi Miklós utca 15/A.

21. Bejegyző határozat, érkezési idő:
168882/2/2017/17.10.27

Végrehajtási jog

1 214 022 FT, azaz egymillió-kettőszáztizennégyezer-huszonkettő forint

főkövetelés és járulékaik erejéig

007.V.1648/2017/80 Dr. Császtai Ferenc önálló bírósági végrehajtó jogcím: kölcsönösszeg

Utalás: II/11

Név: OTP FAKTORING KÖVETELÉSKÉZELŐ ZRT.

Jogosult címe: 1066 BUDAPEST VI.KER., Mozsár utca 8.

23. Bejegyző határozat, érkezési idő:
34903/2/2020/20.01.10

Közösen illető holtig tartó haszonélvezeti jog

Utalás: II/46

Név: Udvarévi Miklós, Születési név: Udvarévi Miklós, Születési év: 1947, Anyja neve: Agalareva Ivana Marinova

Jogosult címe: 1031 BUDAPEST III.KER., Aranyhegyi lejtő 9.

24. Bejegyző határozat, érkezési idő:
34903/2/2020/20.01.10

Közösen illető holtig tartó haszonélvezeti jog

Utalás: II/46

Név: Unyi Annamária, Születési név: Unyi Annamária, Születési év: 1948, Anyja neve: Wéber Margit Terézia

Jogosult címe: 1031 BUDAPEST III.KER., Aranyhegyi lejtő 9.

27. Bejegyző határozat, érkezési idő:
114802/1/2023/23.06.13

Holtig tartó haszonélvezeti jog

A III/6. sorszám alatti bejegyzés ranghelyén (251661/1/2004/04.07.21.); adatváltozás átvezetése

Utalás: II/62, III/6

Név: Varga Györgyi, Születési név: Varga Györgyi, Születési év: 1958, Anyja neve: Kolozs Ilona

Jogosult címe: 1092 BUDAPEST IX.KER., Ráday utca 39. 11., ajtó

28. Bejegyző határozat, érkezési idő:
47415/1/2024/24.01.31

Kérelem elutasítása

Rafael Patrícia Szabrina tulajdonjog bejegyzési kérelme tárgyában

Utalás: II/70



Budapest Főváros
Kormányhivatala Földhivatali
Főosztály
Magyarország 1149 Budapest,
Bosnyák tér 5.

Tulajdonilap-másolat
(szemle)
Ügyazonosító:
INyer/TULLAP/20260706/13330
2026.07.06

Oldal 9/9

Budapest III ker.
Belterület, 22651/5 helyrajzi szám

Folytatás az előző oldalról

30. Bejegyző határozat, érkezési idő:
75859/2/2024/24.03.28

Elővásárlási jog

1997.évi LXXVIII.tv.25.§ (1), (4) bekezdése és az ÓBÉSZ 20/2018. (VI.26.) önkormányzati rendeletének 1.§ (5) bekezdés f) pontja értelmében
Név: BUDAPEST FŐVÁROS III.KERÜLET ÓBUDA-BÉKÁSMEGYER ÖNKORMÁNYZAT
Jogosult címe: 1033 BUDAPEST III.KER., Fő tér 3.

31. Bejegyző határozat, érkezési idő:
50895/3/2025/24.10.29

Ingtalan-nyilvántartási eljárás megszüntetése

Máté Erika tulajdonjog bejegyzés iránti kérelme tárgyában
Utalás: II/71-72

32. Bejegyző határozat, érkezési idő:
INyer/2026/572521/6 2026.04.30. 00:00:00

Ingtalan-nyilvántartási eljárás megszüntetése

Kérelmező neve, tárgya:
Gál Éva Edit - Tulajdonjog törlése
HEICZINGER ATTILA - Tulajdonjog bejegyzése
Megszüntetett eljárás iktatószáma: INyer/2026/572521

Az E-hiteles tulajdonilap-másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONI LAP VÉGE