

Sent: Thursday, November 27, 2025 3:06 PM

To: Pintér Lajos <polgarmester@szada.hu>; 'dr. Babiczky Andrea' <drbabiczkyandrea@gmail.com>

Cc: Dr. Nagy Erika <jegyzo@szada.hu>; Jassó Ágnes <penzugyivezeto@szada.hu>; drkochbeata@gmail.com; fejer.anita@penda.hu; 'kft Geometer' <geometer.godollo@gmail.com>

Subject: Gesztenyefa utca adásvétel_egyeztetés_105/2025

Tisztelt Polgármester Úr, Kedves Címzettek!

Hivatkozva a Fejér Anita és Fejér Gergely, valamint a Szada Nagyközség Önkormányzat között 105/2025. számú, 2025. július 2-án kelt adásvételi szerződésre, továbbá az ezzel kapcsolatos egyeztetésünkre, szeretném írásban is megerősíteni, hogy a szerződésben rögzített fizetési ütemezés utolsó két részletének határidőre történő teljesítésével átmeneti késedelemben vagyunk. Továbbá ezúton is szeretném tájékoztatni és segítségét kérni a mai napon birtokomba került mérési vázrajzzal kapcsolatban.

Fizetési ütemezés

Feleségemmel a fennálló tartozás mielőbbi rendezésén dolgozunk. Célunk, hogy az összegeket lehetőség szerint a végső határidőig, de legkésőbb 2026.02.28-ig maradéktalanul kiegyenlítsük. Kérjük ennek előterjesztését a következő Képviselő-testületi ülésen, és bízunk a Testületi Tagok jóváhagyásában. A 2025.11.19-én e-mailen érkezett tájékoztató levelük szerint a késedelmi kamat érvényesítésének jogát a 2025.10.15-2025.11.17 időszakra tudomásul vettük.

Kérés a telekhatárok és a telekösszevonás kapcsán felmerült új helyzet közös megoldására

A szerződés megkötésekor ismert mérési vázlat alapján a 3543 hrsz. ingatlan telekhatára eltér attól, amit a Geométer Kft. az aktuális felmérés során megállapított. A felmérés szerint a 3543 hrsz. ingatlan területére átnyúlik a szomszédos épület, amely a szerződésakor átadott dokumentációban nem szerepelt. A szerződésben rögzített tény, hogy a szomszéd 162 m² területet elfoglal (támfal), számunkra ismert és elfogadott volt. Ugyanakkor a szomszédos épület átnyúlása a hiteles tulajdoni lapon sem látható, és ez olyan új körülmény, amely információink szerint érdemben befolyásolhatja a telekösszevonás jóváhagyását.

A vételár további részleteinek átmeneti felfüggesztése

Tekintettel arra, hogy a jelen helyzetben a telekösszevonás megvalósíthatósága bizonytalanná vált, mely az otthonépítésünk lényegi feltétele, jelezzük, hogy a következő vételárrészlet(ek) megfizetését és bármilyen kötbér vagy szankció teljesítését mindaddig nem áll módunkban vállalni, amíg a telekhatár-eltérés ügye nem rendeződik, és a két ingatlan összevonásának lehetősége nem tisztázott és nem biztosított.

Bejegyzés meghosszabbítása

Továbbá kérjük, hogy a szerződés 5. pontjában hivatkozott 2026. január 2-án lejáró, a 3542 és 3543 hrsz. ingatlanokra bejegyzett vevői jog 1/2-1/2 arányú bejegyzés meghosszabbításának kezdeményezését a földhivatal felé. A bejegyzés eljárási díja minket terhel, ezt tudomásul vesszük.

Szeretnénk hangsúlyozni, hogy a szerződéstől nem kívánunk elállni, szándékunk változatlan. A két telket szeretnénk kifizetni, összevonni és otthonunkat felépíteni, a szerződésben foglaltaknak megfelelően. Kérjük valamennyi érintett együttműködését és közreműködését annak érdekében, hogy a telekhatár-

probléma rendezése és a telekösszevonás – a szerződésben rögzített feltételek szerint – mielőbb megvalósulhasson. Bízunk abban, hogy közös egyeztetéssel a kialakult helyzet gyorsan és megnyugtatóan rendezhető.

Köszönjük együttműködésüket és megértő hozzáállásukat!

Üdvözlettel

FEJÉR GERGELY
ügyvezető



Mezőgazdasági Gépkereskedelmi Kft.

2111 Szada, Dózsa György út 1/D.

Adószám: 12346897-2-13

www.penda.hu