

A tulajdoni lapról általánosan.
Díjtalan e-füzet

A tulajdoni lapról általánosan című e-füzetre az alábbi LICENC feltételek érvényesek:

Creative Commons – Nevezd meg! Ne add el! Így add tovább!

A következők tehetők meg az e-füzetrel:

szabadon másolható, terjeszthető, bemutatható és előadható, feldolgozható

Az alábbi feltételekkel:

- **Nevezd meg!** A szerző vagy a jogtulajdonos által meghatározott módon fel kell Önnek tüntetnie a műhöz kapcsolódó információkat. A szerző nevét, a mű címét és így a letöltést engedélyező webhely nevét. Engedélyező és jogtulajdonos oldal: www.ingatlan-info.com
- **Ne add el!** E művet Ön nem használhatja fel kereskedelmi célokra még részeiben sem.
- **Így add tovább!** Ha megváltoztatja, átalakítja, feldolgozza a művet, az így létrejött alkotást csak a jelenlegivel megegyező licenc alatt terjesztheti.

Bármilyen felhasználás vagy terjesztés esetén Önnek egyértelműen jeleznie kell mások felé e mű licencfeltételeit.

Szerzői jogok tulajdonosának írásos engedélyével bármelyik fenti feltételtől eltérhet.

Az e-füzet szerzői jogvédelem alatt áll. Felhasználni, egyben vagy részeiben beépíteni más információs anyagba, könyvbe, újságba csak a fenti módon lehetséges.
Jogtulajdonos: IngatlanInfo © 2008 – Szerző: Varga Ákos

A tulajdoni lapról általánosan.

Rövid tájékoztató az eladó ingatlanok tulajdoni lapjával kapcsolatban.

Magyarországon a körzeti földhivataloknál, és manapság már több Budapesti kirendeltség internetes hozzáférésén keresztül tudunk tulajdoni lapot kikérni. Ez utóbbi helyeken csak tulajdoni lapot, és néhány településről digitális térképet tudunk kérni. Egyéb ügyintézés nincsen.

Budapesten a Lurdy házban és Lehel téri piacon is talál ilyen internetes szolgáltatást.

Így elmondható, hogy a régi módival ellentétben manapság már **mindegy, hogy hol kérjük ki a tulajdoni lapot**, ugyanis az internet segítségével a földhivatalok kapcsolatban vannak egymással, így Budapesten lekérhető akár egy vidéki ingatlan is. Régen csak helyben működött.

Azonban fontos, hogy a helyrajzi számot tudja, mikor igényli a szolgáltatást.

Kétféle tulajdoni lapot tudunk kiváltani:

- "Hitelesített" (4000 Ft., hologramos)
- "Nem hitelesített" (2000 Ft., hologram nélküli)

Létezik a tulajdoni lapoknak 2 alfaja is.

Húú de csúnya kifejezés ez Ákos, mondhatnák most a földügyesek nekem. Na sebjaj, Ön biztosan elfogadja nekem. 😊

- Szemle (csak a meglévő, valóságos adatokat mutatja)
- Teljes (mutatja a már törölt adatokat is, mint pl régi tulajok, és régi hitelek).

Az utóbbi tullanp fajtát a Bankok általában kérni szokták, ám én az ellenkezőjével is találkoztam. Ha JÓ VASKOS a "csomag", akkor az ingatlan múltja kissé pörgős volt a múltban. Önnek is sok mindent elárulhat ez. Ám a sok tulajdonosváltás nem mindig a rossz szomszédság miatt van!

A hitelesített tulajdoni lapot tudjuk a hivataloknál, a bankoknál és az ügyvédeknel használni. Ez mindenképpen nagyobb költséget jelent, de más választás *szinte* nincsen. A „nem hitelesített” annyiban különbözik a hitelesítettől, hogy nincsen rajta hologram és az adatokra rá van írva (fentről-lefelé – balról-jobbra), hogy "nem hitelesített tulajdoni lap".

A "Nem hitelesített" másolat ugyanazt mutatja, mint a "Hitelesített", de **az állami és egyéb hivatalokban nem használhatjuk fel**. Igen jól gondolja a valóságban csak egy féle adat létezik, amellyel rögzítik az ingatlanokat, így e tulajdoni lap másolatok ugyanazt mutatják.

Az ingatlanvásárlás előtt mindig kérjünk ki friss tulajdoni lapot, de ilyenkor elég a nem hitelesített, ugyanis az ügyvéd a szerződéskötésnél max. néhánynaposat fog elfogadni, és elképzelhetően csak hitelesítettet.

Fontos kérdés szokott lenni, hogy kinek kell az ingatlanvásárlásnál kikérni a másolatot. A válasz egyszerű, **aki eladja az ingatlant, akinek bizonyítania szükséges a tulajdonjogát**. Azonban a hitelfelvételnél, nem az Eladónak kell kikérni, hanem a Vevőnek.

A tulajdoni lap három részből áll, amelyet római számok jeleznek I-től III-ig, továbbá a fejlécből, amely a nyilvántartó földhivatal nevét, címét, továbbá dátumot jelzi. Továbbá az ingatlan besorolását és címét mutatja meg számunkra. [Ide kattintva megnézhet egy tulajdonilap mintát.](#)

A tulajdoni lap I.-es szekció:

A római I-el jelzett rész mutatja az ingatlant és annak adatait.

Lakásnál alapterületet, teleknél és telkes épületnél a telekméretet.

A tulajdoni lap II.-es szekció:

A római II-es rész mutatja a tulajdonosok adatait, mint születési év, édesanya neve, és a bejegyzéskor bejelentett lakcím.

Ha lát az adatok mellett "törlő határozatszámot", akkor az régi bejegyzés (ez teljes tulajdonilapnál eshet meg)

A tulajdoni lap III.-as szekció:

A legelső az un. III-as rész a legfontosabb, ha itt bejegyzés van, akkor az többnyire egy teher, amely átmenetileg forgalomképtelenné teszi az ingatlant.

Ilyen például egy Banki teher, amelyet először ki kell egyenlíteni és utána szerződést kötni (kivéve 1-2 Bankot, amely teherrel is elindítja a hitelt a vásárlásra)

És itt a végére értünk az e-füzetnek!

Remélem tetszett Önnek az e-füzet tartalma! Amennyiben így van, akkor kérem mondja el nekünk a jó véleményét! A rossz véleményére vagyunk a legjobban kíváncsiak! Kérem Önt, mondja el nekünk nyugodtan a rossz véleményét is!

Kattintson a következő linkre: [Álljon itt a lehetőség, hogy elmondhassa a jó és rossz véleményét](#)

Maradok továbbra is tisztelettel az Ön szolgálatában!

Üdvözlettel: Varga Ákos, ingatlan-tanácsadó