



Salgó Vagyon Kft.
Salgótarján

SV-4620-1/15.

J a v a s l a t
elővásárlási jog érvényesítésével kapcsolatos
nyilatkozat megtételére

Gazdasági, Városfejlesztési, Városüzemeltetési és Idegenforgalmi Bizottság

Tisztelt Bizottság!

I.) A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 5:81 § (1) bekezdése értelmében közös tulajdon esetén a tulajdonostárs tulajdoni hányadára a többi tulajdonostársat harmadik személlyel szemben elővásárlási jog illeti meg.

I.a) Tekintettel arra, hogy a Salgótarján, 3857/8 hrsz.-ú ingatlanban az önkormányzatnak résztulajdona (4/42-ed tulajdoni hányad) van, dr. Bartha Ferenc ügyvéd az Eladó nevében megkereste Társaságunkat az elővásárlással kapcsolatos nyilatkozat megtétele érdekében.

Koppándi János (Eladó)

Simon Csaba (Vevő)

<i>Ingtalan helye</i>	<i>Hrsz</i>	<i>Terület (m2)</i>	<i>Megnevezés</i>	<i>Tulajdoni hányad</i>	<i>Vételár (Ft)</i>
Salgótarján, Pécskő úti garázssor.	3857/8	1050	garázs, udvar	2/42	650.000,-
Vételár összesen:					650.000,- Ft

A 3857/8 hrsz.-ú ingatlan 2/42-ad tulajdoni hányadára Vevő, mint tulajdonostárs vételi ajánlatot tett. Vételár megfizetésének módja, szerződéskötéssel egyidejűleg egy összegben.

Vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyeztetéséhez az elővásárlási jog jogosultjának hozzájáruló nyilatkozata szükséges.

Javaslom a 3857/8 hrsz.-on nyilvántartott ingatlan tulajdonos változására vonatkozó hozzájáruló nyilatkozat megadását.

I.b) Tekintettel arra, hogy a Salgótarján, 3694/4 hrsz.-ú ingatlanban az önkormányzatnak résztulajdona (3/12-ed tulajdoni hányad) van, Tordainé Dr. Sztráska Erzsébet ügyvéd az Eladó nevében megkereste Társaságunkat az elővásárlással kapcsolatos nyilatkozat megtétele érdekében.

Kertai József (Eladó)

Kis Alexandra

(Vevő)

<i>Ingatlan helye</i>	<i>Hrsz</i>	<i>Terület (m²)</i>	<i>Megnevezés</i>	<i>Tulajdoni hányad</i>	<i>Vételár (Ft)</i>
Salgótarján, Zagyvarakodói garázsosor.	3694/4	672	ipartelep	1/12	1.100.000,-
Vételár összesen:					1.100.000,- Ft

A 3694/4 hrsz.-ú ingatlan 1/12-ad tulajdoni hányadára Tordainé Dr. Sztráska Erzsébet ügyvéd adásvételi szerződés tervezetét szerkesztett. Vevő Eladónak 2015. november 11. napján 300.000,- Ft vételár előleget fizetett meg, mely a vételárba beszámításra kerül. A vételárhátralék megfizetésének módja, szerződéskötéskor egy összegben, készpénzben. Vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyeztetéséhez az elővásárlási jog jogosultjának hozzájáruló nyilatkozata szükséges.

Javasolom a 3694/4 hrsz.-on nyilvántartott ingatlan tulajdonos változására vonatkozó hozzájáruló nyilatkozat megadását.

II.) Tekintettel arra, hogy az 1250/A/2 hrsz.-ú ingatlan 1/2-ed tulajdoni hányadára Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának javára a tulajdoni lap III. részére elővásárlási jog került bejegyzésre 31.893/2001.2000.12.13. számú határozattal, Dr. Csonka Árpád ügyvéd megkereste Társaságunkat az elővásárlással kapcsolatos nyilatkozat megtétele érdekében.

Dr. Tajti Lászlóné Dr. Nagy Rozália (Eladó)

Dr. Fehér Sándor József (Vevők)

Dr. Fehér Sándorné Dr. Fecske

Magdolna

<i>Ingatlan helye</i>	<i>Hrsz</i>	<i>Terület (m²)</i>	<i>Megnevezés</i>	<i>Tulajdoni hányad</i>	<i>Vételár (Ft)</i>
Salgótarján, Ady Endre út 1.	1250/A/2	50	rendelő	1/2-1/2	15.000.000,-
Vételár összesen:					15.000.000,- Ft

Az 1250/A/2 hrsz.-ú ingatlan 1/1 tulajdoni hányadára Dr. Csonka Árpád ügyvéd által ellenjegyzett adásvételi szerződés jött létre 2015. szeptember 17. napján. Vevők Eladónak 12.000.000,- Ft összeget fizetettek meg szerződéskötéskor átutalással, foglaltó jogcímen. A vételárhátralék megfizetésének módja átutalással történik 2015. november

30. napjáig. Az ingatlan birtokbaadására a foglaló megfizetését követő 3. napon került sor.

Vevők tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyeztetéséhez, a bejegyzett elővásárlási jogosult hozzájáruló nyilatkozata szükséges.

Javasolom az 1250/A/2 hrsz.-on nyilvántartott ingatlan tulajdonos változására vonatkozó hozzájáruló nyilatkozat megadását az ingatlan 1/2 tulajdoni hányadára bejegyzett elővásárlási jog fenntartása mellett.

III.) A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 5:20 §-a értelmében osztott tulajdonjog folytán a földtulajdonost az épületre, az épület tulajdonosát pedig a földre elővásárlási jog illeti meg.

Tekintettel arra, hogy a Salgótarján 3947/F hrsz. alatt felvett „egyéb épület” megnevezésű ingatlanra Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatát, mint a 3947 hrsz.-ú altalaj 8/42-ed tulajdoni hányaddal rendelkező tulajdonosát elővásárlási jog illeti meg, továbbá a Salgótarján, 3947 hrsz.-ú ingatlanban az önkormányzatnak résztulajdona van, Dr. Csonka Árpád ügyvéd megkereste Társaságunkat az elővásárlással kapcsolatos nyilatkozat megtétele érdekében.

Radics Annamária (Eladó)

Gáspár Lajos (Vevő)

<i>Ingatlan helye</i>	<i>Hrsz</i>	<i>Terület (m²)</i>	<i>Megnevezés</i>	<i>Tulajdoni hányad</i>	<i>Vételár (Ft)</i>
Salgótarján, Bajcsy- Zsilinszky út 10.	3947/F	113	egyéb épület -presszó-	1/1	2.500.000,-
Salgótarján, Bajcsy- Zsilinszky út 10.	3947	964	beépített terület	6/42	500.000,-
Vételár összesen:					3.000.000,- Ft

A 3947/F és a 3947 hrsz.-ú ingatlanok 1/1 valamint 6/42-ed tulajdoni hányadára Dr. Csonka Árpád ügyvéd által ellenjegyzett adásvételi szerződés jött létre 2015. október 19. napján. Vevő Eladónak 500.000,- Ft összeget fizetett meg szerződéskötéskor készpénzzel, foglaló jogcímen. A vételárhátralék megfizetésének módja: készpénzzel, legkésőbb 2015.11.17. napjáig. Az ingatlan birtokbaadására a teljes vételár megfizetésétől számított 3 napon belül került sor.

Vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyeztetéséhez az elővásárlási jogosult hozzájáruló nyilatkozata szükséges.

Javasolom a 3947 és a 3947/F hrsz.-on nyilvántartott ingatlanok tulajdonos változására vonatkozó hozzájáruló nyilatkozat megadását.

Tisztelt Bizottság!

Fentiek alapján kérem az előterjesztés megvitatását és a tulajdonosváltozásra vonatkozó nyilatkozat megadását.

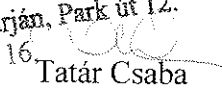
Határozati javaslat

A Gazdasági, Városfejlesztési, Városüzemeltetési és Idegenforgalmi Bizottság javasolja, hogy - a bejegyzett elővásárlási jog fenntartása mellett - Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata az alábbi ingatlanokra vonatkozó vételi ajánlatok és adásvételi szerződések alapján a tulajdonos változáshoz a hozzájáruló nyilatkozatot adja meg.

Eladó	Vevők	Hrsz	m ²	Tulajdoni hányad	Ingatlan megnevezése
I.a)					
Koppándi János	Simon Csaba	3857/8	1050	2/42	garázs, udvar
I.b.)					
Kertai József	Kis Alexandra	3694/4	672	1/12	ipartelep
II.)					
Dr. Tajti Lászlóné	Dr. Fehér Sándor	1250/A/2	50	1/2-1/2	rendelő
Dr. Nagy Rozália	József Dr. Fehér Sándorné Dr. Fecske Magdolna				
III.)					
Radics Annamária	Gáspár Lajos	3947/F 3947	113 964	1/1 6/42	egyéb épület beépített terület

Felelős: Tatár Csaba ügyvezető igazgató
Határidő: értelemszerűen

Salgótarján, 2015. november 30.

SALGÓ VAGYON KFT.
3104 Salgótarján, Park út 12.
16. 
Tatár Csaba
ügyvezető igazgató