



Salgó Vagyon Kft.  
Salgótarján

SV/339 - 1 /18.

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

**Gazdasági 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.

Tekintettel arra, hogy a Salgótarján, 3707 hrsz.-ú ingatlanban az önkormányzatnak résztulajdona van, Dr. Csonka Árpád ügyvéd megkereste Társaságunkat az elővásárlással kapcsolatos nyilatkozat megtétele érdekében.

***Gáspár Tiborné (Eladó)***  
3100 Salgótarján  
Arany János út 15. II/16.

***Tóth Tímea (Vevő)***  
3100 Salgótarján  
Arany János út 25. II/2.

| <i>Ingtalan helye</i>                      | <i>Hrsz</i> | <i>Terület (m2)</i> | <i>Megnevezés</i> | <i>Tulajdoni hányad</i> | <i>Vételár (Ft)</i> |
|--|-------------|---------------------|-------------------|-------------------------|---------------------|
| Salgótarján,<br>Arany J. úti<br>garázssor. | 3707        | 1320                | garázs, udvar     | 1/23                    | 600.000,-           |
| Vételár összesen:                          |             |                     |                   |                         | 600.000,- Ft        |

A salgótarjáni 3707 hrsz.-ú ingatlan 1/23-ad tulajdoni hányadára 2017. november 03-án Dr. Csonka Árpád ügyvéd adásvételi szerződést készített.

Vevő Eladó részére a vételár teljes összegét szerződéskötéssel egyidejűleg készpénzben megfizette. Eladó Vevőt szerződéskötés napján bocsájtotta az ingatlan birtokába.

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

Javasolom a 3707 hrsz.-on nyilvántartott ingatlan tulajdonos változására vonatkozó hozzájáruló nyilatkozat megadását.

**II.** 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 3475/A hrsz. alatt felvett „lakóház” megnevezésű ingatlanra Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatát, mint a 3475 hrsz.-ú „beépített terület” megnevezésű ingatlan (altalaj) kizárólagos tulajdonosát elővásárlási jog illeti meg, Dr. Auth Veronika ügyvéd megkereste Társaságunkat az elővásárlással kapcsolatos nyilatkozat megtétele érdekében.

**Szabó János (Eladók)**

3100 Salgótarján,  
Bugát Pál út 4.

**Puporka Gézáné**

3100 Salgótarján,  
Medves krt. 55. II/10.

**Szabó Tivadar**

3127 Kazár,  
Móricz Zsigmond út 3. 1. ajtó

**Szabó Sarolta**

3104 Salgótarján,  
Zöldfa út 4. III/35.

**Bada Mihály (Vevő)**

3100 Salgótarján  
Salgó út 8/A.

| <i>Ingtalan helye</i>                        | <i>Hrsz</i> | <i>Terület (m<sup>2</sup>)</i> | <i>Megnevezés</i> | <i>Tulajdoni hányad</i>  | <i>Vételár (Ft)</i> |
|--|-------------|--------------------------------|-------------------|--|---------------------|
| Salgótarján,<br>Kisfaludy Sándor<br>utca 11. | 3475/A      | 100                            | lakóház           | összesen 24/48-ad,<br>mely az eladók<br>között az alábbi<br>arányban oszlik<br>meg:<br>7/48, 7/48, 3/48,<br>7/48 | 700.000,-           |
| Vételár összesen:                            |             |                                |                   |  | 700.000,- Ft        |

A salgótarjáni 3475/A hrsz.-ú ingatlan 24/48-ad tulajdoni hányadára 2017. október 17-én Dr. Auth Veronika ügyvéd adásvételi szerződést készített.

Vevő Eladók részére a vételár teljes összegét szerződéskötéssel egyidejűleg készpénzben megfizette. Eladók Vevőt szerződéskötés napján bocsájtották az ingatlan birtokába.

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

Javasolom a 3475/A hrsz.-on nyilvántartott ingatlan tulajdonos változására vonatkozó hozzájáruló nyilatkozat megadását.

**III.** Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 25.§-ában foglalt felhatalmazás alapján Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlése a Salgótarján Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatának megállapításáról szóló 8/2017. (II.14.) számú rendeletének 2. számú mellékletében meghatározott ingatlanokra elővásárlási jogot kötött ki.

Tekintettel arra, hogy a 12673 hrsz.-ú ingatlan tulajdoni lapjának III. részére a fent részletezettek alapján Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának javára elővásárlási jog került bejegyzésre, Dr. Papp János ügyvéd megkereste Társaságunkat az elővásárlással kapcsolatos nyilatkozat megtétele érdekében.

**Borda István (Eladók)**

2672 Hugyag,  
Kossuth út 45.

**Hugliné Borda Melinda Katalin**

2600 Vác,  
Lemez utca 6. II/3.

**Borda Zoltán**

3129 Nagykeresztúr,  
Kastélykert út 7.

**Aszódi Dzsesszika (Vevő)**

3141 Salgótarján  
Határőr út 11.

| <i>Ingtalan helye</i>          | <i>Hrsz</i> | <i>Terület (m<sup>2</sup>)</i> | <i>Megnevezés</i> | <i>Tulajdoni hányad</i> | <i>Vételár (Ft)</i> |
|--------------------------------|-------------|--------------------------------|-------------------|-------------------------|---------------------|
| Salgótarján,<br>Határőr út 11. | 12673       | 175                            | lakóház, udvar    | 1/1                     | 300.000,-           |
| Vételár összesen:              |             |                                |                   |                         | 300.000,- Ft        |

Vevő a 12673 hrsz.-ú ingatlan 1/1 tulajdoni hányadára vételi ajánlatot tett Eladóknak. Eladók a vételi ajánlatot elfogadták, ezért Dr. Papp János ügyvédet megbízták a jogügylet lefolytatásával. Dr. Papp János ügyvéd az Eladók képviselőjében az elővásárlási jogosultakat tájékoztatta. Vevő törvényes képviselője Eladóknak a vételárat készpénzben megfizette.

A szabályozási terv célja: Rónabánya városrész rehabilitációja. A szabályozási tervben meghatározott tervezett cél megvalósulási időpontja nem ismert.

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

Javaslom a 12673 hrsz.-on nyilvántartott ingatlan tulajdonos változására vonatkozó hozzájáruló nyilatkozat megadását az ingatlanra bejegyzett elővásárlási jog fenntartása mellett.

## Tisztelt Bizottság!

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

### Határozati javaslat

A Gazdasági Bizottság javasolja, hogy Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata az alábbi ingatlanokra vonatkozó adásvételi szerződés alapján a tulajdonos változáshoz a hozzájáruló nyilatkozatot adja meg.

#### I.

| <b>Eladó</b>   | <b>Vevő</b> | <b>Hrsz.</b> | <b>az ingatlan<br/>területe m<sup>2</sup>-ben</b> | <b>tulajdoni<br/>hányad</b> | <b>Ingatlan<br/>megnevezése</b> |
|----------------|-------------|--------------|---|-----------------------------|---------------------------------|
| Gáspár Tiborné | Tóth Tímea  | 3707         | 1320  | 1/23                        | garázs, udvar                   |

#### II.

| <b>Eladók</b>   | <b>Vevő</b> | <b>Hrsz.</b> | <b>az ingatlan<br/>területe m<sup>2</sup>-ben</b> | <b>tulajdoni<br/>hányad</b> | <b>Ingatlan<br/>megnevezése</b> |
|---|-------------|--------------|---|-----------------------------|---------------------------------|
| Szabó János<br>Puporka Gézőné<br>Szabó Tivadar<br>Szabó Sarolta | Bada Mihály | 3475/A       | 100   | 24/48                       | lakóház                         |

A Gazdasági Bizottság javasolja, hogy a bejegyzett elővásárlási jog fenntartása mellett - Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata az alábbi ingatlanra vonatkozó vételi ajánlat alapján a tulajdonos változáshoz a hozzájáruló nyilatkozatot adja meg.

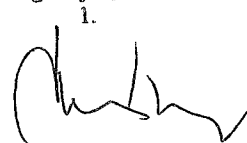
#### III.

| <b>Eladók</b>  | <b>Vevő</b>          | <b>Hrsz.</b> | <b>az ingatlan<br/>területe m<sup>2</sup>-ben</b> | <b>tulajdoni<br/>hányad</b> | <b>Ingatlan<br/>megnevezése</b> |
|--|----------------------|--------------|---|-----------------------------|---------------------------------|
| Borda István<br>Hugliné Borda<br>Melinda Katalin<br>Borda Zoltán | Aszódi<br>Dzsesszika | 12673        | 175   | 1/1                         | Lakóház, udvar                  |

Felelős: Méhes András ügyvezető igazgató  
Határidő: értelemszerűen

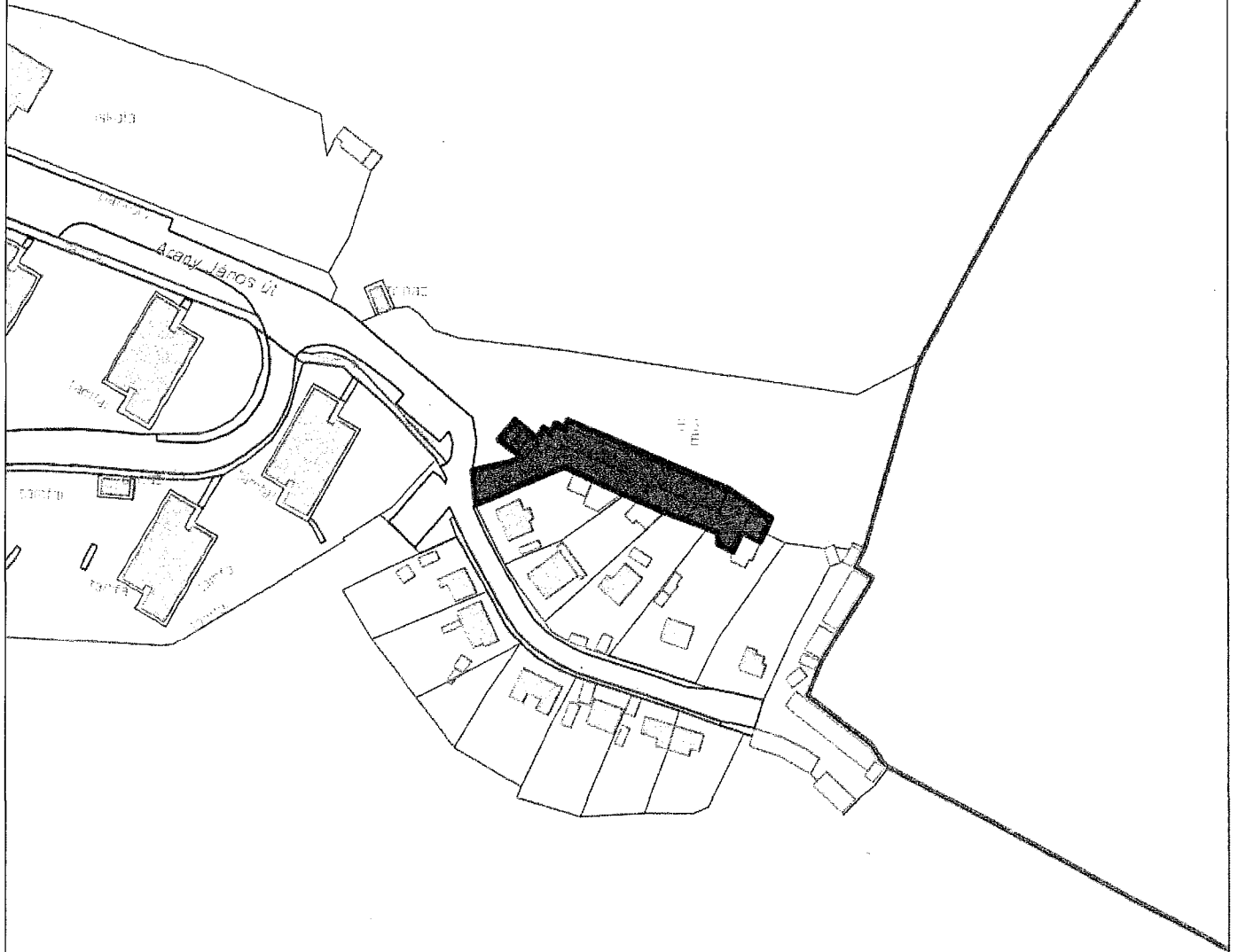
Salgótarján, 2018. január 09.

**SALGÓ VAGYON KFT**  
3104 Salgótarján, Park út 12.

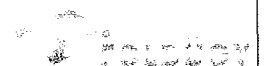
1.  


Méhes András  
ügyvezető igazgató

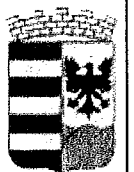
RUDAS X KARIG



A terv a térképi adatok alapján készült a Nemzeti Területrendezési és Építészeti Adattár használatával készült az állami adatok felhasználásával



**Dátum:** 2018.01.09 11:03  
**Készítette:** Salgótarján PH  
**Méretarány:** 1:2000  
**Koordináta:** 706977.03, 306936.23 - 707356.97, 307429.77  
**Megjegyzés:**



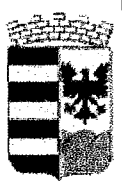
RUDAS X KARIG

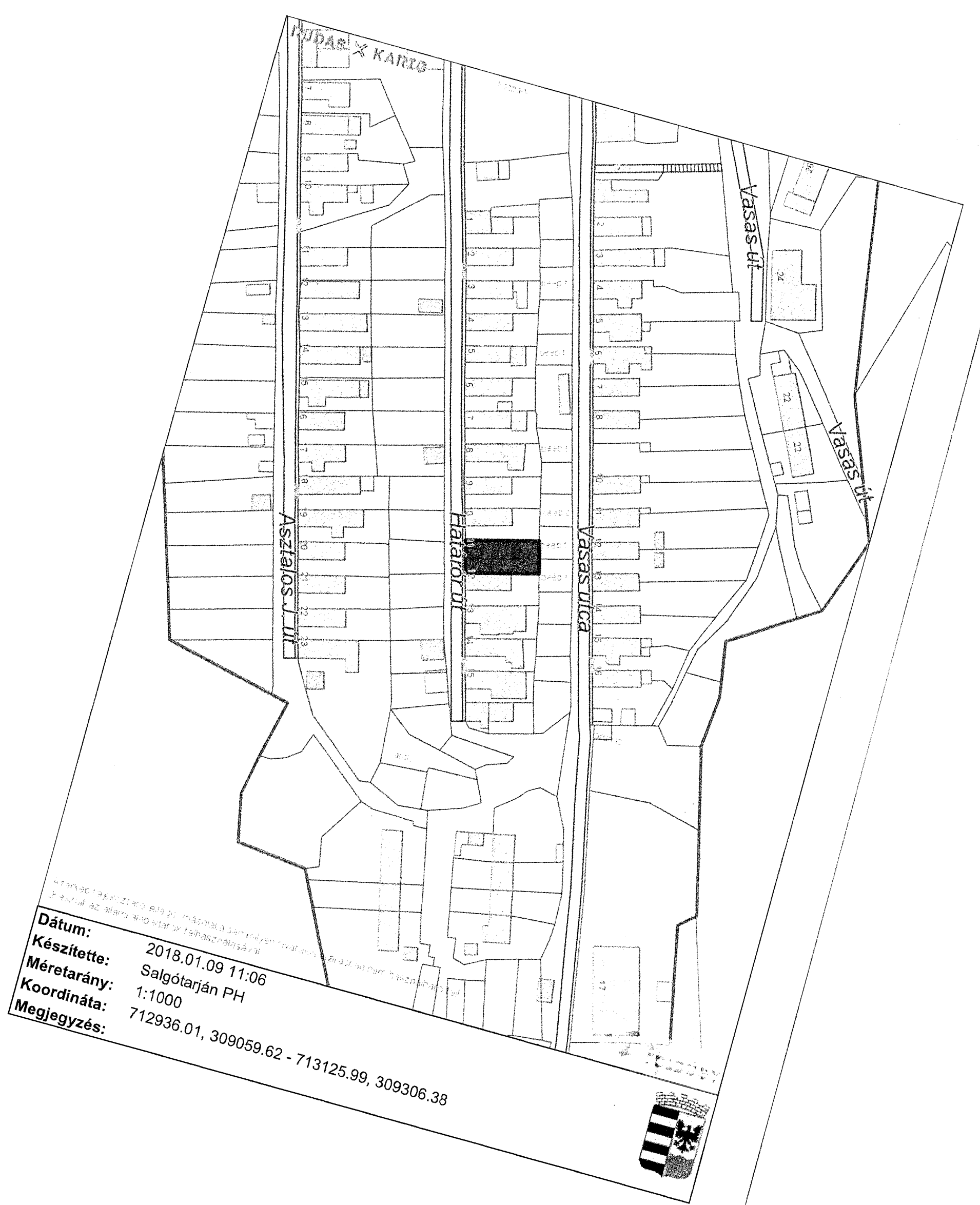


A térkép tájékoztató jellegű, másolata semmilyen hivatalos eljárásban nem használható fel.  
Készült az állami alapadatok felhasználásával



**Dátum:** 2018.01.09 11:00  
**Készítette:** Salgótarján PH  
**Méretarány:** 1:2000  
**Koordináta:** 708346.03, 308522.23 - 708725.97, 309015.77  
**Megjegyzés:**





Utazás a Károlyi utca felől a Vasas utcára  
A térkép a Károlyi utca felől a Vasas utcára  
A térkép a Károlyi utca felől a Vasas utcára

**Dátum:** 2018.01.09 11:06  
**Készítette:** Salgótarján PH  
**Méretarány:** 1:1000  
**Koordináta:**  
**Megjegyzés:** 712936.01, 309059.62 - 713125.99, 309306.38

