

Salgó Vagyon Kft.
Salgótarján



SV/3750-1/21.

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

Gazdasági Bizottság

Tisztelt Bizottság!

I.)

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

Tekintettel arra, hogy a 12304 hrsz-ú ingatlan tulajdoni lapjának III. részére a fent részletezettek alapján Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának javára 40.758/1999.12.08 határozat számmal elővásárlási jog került bejegyzésre, Dr. Bövíz László ügyvéd megkereste Társaságunkat az elővásárlással kapcsolatos nyilatkozat megtétele érdekében.

Illés Istvánné (Eladó)

3109 Salgótarján,
Jókai sor 3/B

Huszár Jázmin (Vevő)

<i>Ingyatlan helye</i>	<i>Hrsz</i>	<i>Terület (m²)</i>	<i>Megnevezés</i>	<i>Tulajdoni hányad</i>	<i>Vételár (Ft)</i>
Salgótarján, Jókai sor 3/B	12304	47	lakóház	1/1	700.000,-
Vételár összesen:					700.000,- Ft

A salgótarjáni 12304 hrsz-ú ingatlan 1/1 tulajdoni hányadára Dr. Bövíz László ügyvéd 2021. szeptember 20. napján adásvételi szerződést készített.

Vevő Eladó részére a 700.000,- Ft vételárat szerződéskötéssel egyidejűleg hiánytalanul készpénzben megfizetett. Az ingatlan Vevő részére történő birtokba adása a szerződés aláírásával egyidejűleg megtörtént.

A szabályozási terv célja: Salgóbánya 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 salgótarjáni 12304 hrsz-on nyilvántartott ingatlan tulajdonos változására vonatkozó hozzájáruló nyilatkozat megadását az ingatlanra bejegyzett elővásárlási jog fenntartása mellett.

II.)

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.

a.)

Tekintettel arra, hogy a Salgótarján, 4543 hrsz-ú ingatlanban az önkormányzatnak 1/3-ad résztulajdona van, Tolnai Nándor Zsolt tulajdonos megkereste Társaságunkat az elővásárlással kapcsolatos nyilatkozat megtétele érdekében.

Tolnai Nándor Zsolt (Eladó)

(Vevő)

3104 Salgótarján
Csokonai út 82.

<i>Ingatlan helye</i>	<i>Hrsz</i>	<i>Terület (m2)</i>	<i>Megnevezés</i>	<i>Tulajdoni hányad</i>	<i>Vételár (Ft)</i>
Salgótarján, Szerpentin út 7/A	4543	97	gazdasági épület, udvar	1/3	500.000,- Ft
Vételár összesen:					500.000,- Ft

A salgótarjáni 4543 hrsz-ú ingatlan 1/3-ad tulajdoni hányadára Tolnai Nándor Zsolt tulajdonos vételi ajánlatot kapott.

Az ajánlattevő a tulajdoni illetőség vételáraként 500.000,- Ft-os ajánlatot tett, melyből a szerződés aláírásakor 100.000,- Ft vételár előleget készpénzben fog megfizetni, a fennmaradó 400.000,-Ft-ot pedig az elővásárlásra jogosult tulajdonostársak részére nyitva álló nyilatkozattételi határidő leteltét követő 10 napon belül egyenlíti ki.

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

Javasolom a 4543 hrsz-on nyilvántartott ingatlan tulajdonos változására vonatkozó hozzájáruló nyilatkozat megadását.

b.)

Tekintettel arra, hogy a Salgótarján, 4115 hrsz-ú ingatlanban az önkormányzatnak 2/54-ed résztulajdona van, Szilágyi Balázs tulajdonos megkereste Társaságunkat az elővásárlással kapcsolatos nyilatkozat megtétele érdekében.

Szilágyi Balázs (Eladó)

Zsélyi Róbert (Vevő)

3100 Salgótarján
Meredek u.3. I/9.

3104 Salgótarján
Sugár út 57.

<i>Ingtalan helye</i>	<i>Hrsz</i>	<i>Terület (m²)</i>	<i>Megnevezés</i>	<i>Tulajdoni hányad</i>	<i>Vételár (Ft)</i>
Salgótarján, Rákóczi út 26/A	4115	656	garázs, udvar	2/54	1.350.000,- Ft
Vételár összesen:					1.350.000,- Ft

A salgótarjáni 4115 hrsz-ú ingatlan 2/54-ad tulajdoni hányadára Szilágyi Balázs tulajdonos vételi ajánlatot kapott.

Az ajánlattevő a tulajdoni illetőség vételáraként 1.350.000,- Ft-os ajánlatot tett, melyet a szerződés aláírásakor készpénzben megfizet.

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

Javasolom a 4115 hrsz-on nyilvántartott ingatlan tulajdonos változására vonatkozó hozzájáruló nyilatkozat megadását.

c.)

Tekintettel arra, hogy a Salgótarján, 3937/1 hrsz-ú ingatlanban az önkormányzatnak 144/576-od résztulajdona van, Szalai Gergely, Szalai Attila, Szalai Rita tulajdonosok megkeresték Társaságunkat az elővásárlással kapcsolatos nyilatkozat megtétele érdekében.

Szalai Gergely (Eladók)

3070 Bátonyterenye
Juhász Gyula út 10.

Szalai Attila

1173 Budapest
Újlak u. 120. 1/5.

Szalai Rita

3104 Salgótarján
Nagymező út 60.

Szatmáry Zsolt (Vevő)

3100 Salgótarján
Úttörők utca 29. 2/1

<i>Ingtalan helye</i>	<i>Hrsz</i>	<i>Terület (m²)</i>	<i>Megnevezés</i>	<i>Tulajdoni hányad</i>	<i>Vételár (Ft)</i>
Salgótarján, Úttörők út 12.	3937/1	458	garázs, udvar	36/576	1.500.000,- Ft
Vételár összesen:					1.500.000,- Ft

A salgótarjáni 3937/1 hrsz-ú ingatlan 36/576-od tulajdoni hányadára Szalai Gergely, Szalai Attila, Szalai Rita tulajdonosok vételi ajánlatot kaptak.

Az ajánlattevő a tulajdoni illetőség vételáraként 1.500.000,- Ft-os ajánlatot tett, melynek megfizetését készpénzben vállalja az elővásárlási jog gyakorlására nyitva álló határidő leteltét követő 5 napon belül.

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

Javasolom a 3937/1 hrsz-on nyilvántartott ingatlan tulajdonos változására vonatkozó hozzájáruló nyilatkozat megadását.

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, 81 hrsz-ú ingatlanon megépített 81/B hrsz-ú 66 m² alapterületű épületre Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatát, mint az épület alatt lévő közhiteles ingatlan-nyilvántartásban bejegyzett földingatlan 6/24 arányú tulajdonosát elővásárlási jog illeti meg, Hegedűsné dr. Pál Judit ügyvéd megkereste Társaságunkat az elővásárlással kapcsolatos nyilatkozat megtétele érdekében.

Szabó Kálmán (Eladók)

3102 Salgótarján
Kakukk József út 6.

Szabó Kálmánné

3104 Salgótarján
Bercsényi Miklós út 9. A.

Kertész Tiborné (Vevő)

3102 Salgótarján,
Frankel Leó út 8/B

<i>Ingtalan helye</i>	<i>Hrsz</i>	<i>Terület (m²)</i>	<i>Megnevezés</i>	<i>Tulajdoni hányad</i>	<i>Vételár (Ft)</i>
Salgótarján, Frankel Leó út 8/B	81/B	66	lakóház	1/1	500.000,-
Vételár összesen:					500.000,- Ft

A salgótarjáni 81 hrsz-ú ingatlanon elhelyezkedő 81/B hrsz-ú, 66 m²-es épületre Hegedűsné dr. Pál Judit ügyvéd 2021. augusztus 17. napján adásvételi szerződést készített.

Vevő a felek által kölcsönösen elfogadott 500.000,- Ft vételárat a szerződéskötést megelőzően készpénzben megfizette az Eladók részére. Az ingatlan tulajdoni lapjának III. részén mindösszesen 250.111,- Ft fő követelés és járulékaik erejéig bejegyzett terhek törlése iránt - nyilatkozata szerint - Vevő a szerződés aláírását követően intézkedik.

Eladó Vevőt szerződéskötés napján bocsájtotta az ingatlan birtokába.

Javaslom a 81 hrsz-ú ingatlanon elhelyezkedő 81/B hrsz-ú épület tulajdonos változására vonatkozó hozzájáruló nyilatkozat megadását.

Tisztelt Bizottság!

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

Határozati javaslat

I.)

A Gazdasági Bizottság javasolja, hogy Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata az alábbi ingatlanra vonatkozó adásvételi szerződés alapján a tulajdonosváltáshoz a hozzájáruló nyilatkozatot adja meg a bejegyzett elővásárlási jog fenntartása mellett.

Eladó	Vevő	Hrsz.	az ingatlan területe m²-ben	tulajdoni hányad	Ingatlan megnevezése
<i>Illés Istvánné</i>	<i>Huszár Jázmin</i>	12304	47	1/1	lakóház

II.)

A Gazdasági Bizottság javasolja, hogy Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata az alábbi ingatlanokra vonatkozó vételi ajánlatok alapján a tulajdonosváltáshoz a hozzájáruló nyilatkozatot adja meg.

Eladó	Vevő	Hrsz.	az ingatlan területe m²-ben	tulajdoni hányad	Ingatlan megnevezése
<i>a) Tolnai Nándor Zsolt</i>		4543	97	1/3	gazdasági épület, udvar
<i>b) Szilágyi Balázs</i>	<i>Zsélyi Róbert</i>	4115	656	2/54	garázs, udvar
<i>c) Szalai Gergely Szalai Attila Szalai Rita</i>	<i>Szatmáry Zsolt</i>	3937/1	458	36/576	garázs, udvar

III.)

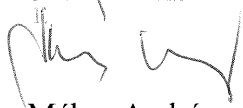
A Gazdasági Bizottság javasolja, hogy Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata az alábbi ingatlanra vonatkozó adásvételi szerződés alapján a tulajdonosváltáshoz a hozzájáruló nyilatkozatot adja meg.

Eladó	Vevő	Hrsz.	az ingatlan területe m²-ben	tulajdoni hányad	Ingatlan megnevezése
<i>Szabó Kálmán Szabó Kálmánné</i>	<i>Kertész Tiborné</i>	81/B	66	1/1	lakóház

Felelős: Méhes András ügyvezető igazgató
Határidő: értelemszerűen

Salgótarján, 2021.10.13.

SALGÓ VAGYON KFT
3104 Salgótarján, Park út 12.


Méhes András
ügyvezető igazgató

