



Salgó Vagyon Kft.
Salgótarján

SV/3230 - 1/22.



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, 4543 hrsz-ú ingatlanban az Önkormányzatnak 1/3-ad résztulajdona van, Dr. Kovács Dániel tulajdonos megkereste Társaságunkat az elővásárlással kapcsolatos nyilatkozat megtétele érdekében.

Dr. Kovács Dániel (Eladó)
6400 Kiskunhalas,
Gaál Lajos u. 8.

Somogyi Gyula János (Vevő)
3078 Bátorterenyé,
Makarenkó út 35.

<i>Ingtalan 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	2.250.000,- Ft
Vételár összesen:					2.250.000,- Ft

A salgótarjáni 4543 hrsz-ú ingatlan 1/3-ad tulajdoni hányadára Dr. Kovács Dániel tulajdonos vételi ajánlatot kapott.

Az ajánlattevő a tulajdoni illetőség vételáraként 2.250.000,- Ft-os ajánlatot tett, melyet egyösszegben készpénzben fizet meg eladó részére a szerződéskötéssel egyidejűleg.

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

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

II.)

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 12710 hrsz-ú ingatlan tulajdoni lapjának III. részére a fent részletezettek alapján Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának javára 40978/1999.12.10 határozat számmal elővásárlási jog került bejegyzésre, Dr. Széky Virág ügyvéd megkereste Társaságunkat az elővásárlással kapcsolatos nyilatkozat megtétele érdekében.

Kovácsné Szakony Ildikó Marianna (Eladók)

Kovács György

3258 Tarnalelesz

Petőfi Sándor u. 77.

Bodnár Krisztián (Vevő)

3274 Ludas,

Kassai út 70.

<i>Ingatlan helye</i>	<i>Hrsz</i>	<i>Terület (m2)</i>	<i>Megnevezés</i>	<i>Tulajdoni hányad</i>	<i>Vételár (Ft)</i>
Salgótarján, Asztalos út 21.	12710	217	lakóház, udvar	1/1	1.300.000,-
Vételár összesen:					1.300.000,- Ft

A salgótarjáni 12710 hrsz-ú ingatlan 1/1 tulajdoni hányadára Dr. Széky Virág ügyvéd 2022. augusztus 27. napján adásvételi szerződést készített.

Vevő a felek által kölcsönösen elfogadott 1.300.000,- Ft vételárból 130.000,-Ft-ot foglaló címén, további 370.000,-Ft-ot vételár előleg címén a szerződés aláírásával egyidejűleg készpénzben megfizetett. A vételárból fennmaradó 800.000,-Ft-ot Vevő az adásvételi szerződés aláírását követően, legkésőbb 2022. november 30. napjáig átutalással fizeti meg.

Eladók az ingatlant a teljes vételár megfizetésével egyidejűleg adják Vevő birtokába.

Az adásvételi szerződést ellenjegyző ügyvéd elővásárlási joggyakorlásra történő felhívásában rögzítette, hogy amennyiben az Önkormányzat él elővásárlási jogával, az erre vonatkozó nyilatkozat megküldésével egyidejűleg a foglaló és előleg összegét, ezen felül 88.900,- Ft ügyvédi munkadíjat és 6.600,-Ft földhivatali eljárási díjat a Széky Ügyvédi Iroda bankszámlájára fizessen meg.

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

Javaslom a salgótarjáni 12710 hrsz-on nyilvántartott ingatlan tulajdonos változására vonatkozó hozzájáruló nyilatkozat megadását az ingatlanra 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, 1782/1 hrsz-ú ingatlanon megépített 1782/1/F hrsz-ú 20 m² alapterületű épületre Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatát, mint az épület alatt lévő közhiteles ingatlan-nyilvántartásban bejegyzett földingatlan 1/1 arányú tulajdonosát elővásárlási jog illeti meg, Dr. Csonka Árpád ügyvéd megkereste Társaságunkat az elővásárlással kapcsolatos nyilatkozat megtétele érdekében.

Kőrösné Radics Nikoletta (Eladók)

3100 Salgótarján,
Úttörők út 35. 1/4

Oláh Béla Olivérné (Vevő)

3132 Nógrádmegyer,
Árpád u. 5.

<i>Ingatlan helye</i>	<i>Hrsz</i>	<i>Terület (m²)</i>	<i>Megnevezés</i>	<i>Tulajdoni hányad</i>	<i>Vételár (Ft)</i>
Salgótarján, Kassai sor 3.F.	1782/1/F	20	egyéb épület pavilon	1/1	2.000.000,-
Vételár összesen:					2.000.000,- Ft

A salgótarjáni 1782/1 hrsz-ú ingatlanon elhelyezkedő 1782/1/F hrsz-ú, 20 m²-es épületre Dr. Csonka Árpád ügyvéd adásvételi szerződést készített.

Vevő a teljes vételárat az adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg egy összegben, készpénzben Eladó részére megfizette.

Eladó az ingatlan birtokát a szerződés aláírásának napján adta át Vevőnek.

Javaslom a 1782/1 hrsz-ú ingatlanon elhelyezkedő 1782/1/F 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

1.)

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

Eladó	Vevő	Hrsz.	az ingatlan területe m ² -ben	tulajdoni hányad	Ingatlan megnevezése
<i>Dr. Kovács Dániel</i>	<i>Somogyi Gyula János</i>	4543	97	1/3	gazdasági épület, udvar

2.)

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 m ² -ben	tulajdoni hányad	Ingatlan megnevezése
<i>Kovácsné Szakony Ildikó Marianna Kovács György</i>	<i>Bodnár Krisztián</i>	12710	217	1/1	lakóház, udvar

3.)


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 m ² -ben	tulajdoni hányad	Ingatlan megnevezése
<i>Kőrösné Radics Nikoletta</i>	<i>Oláh Béla Olivérné</i>	1782/1/F	20	1/1	egyéb épület pavilon

Felelős: Méhes András ügyvezető igazgató
Határidő: értelemszerűen

Salgótarján, 2022.09.08.

SALGÓ VAGYON KFT.
3104 Salgótarján, Park út 12.
8.


Méhes András
ügyvezető igazgató

21

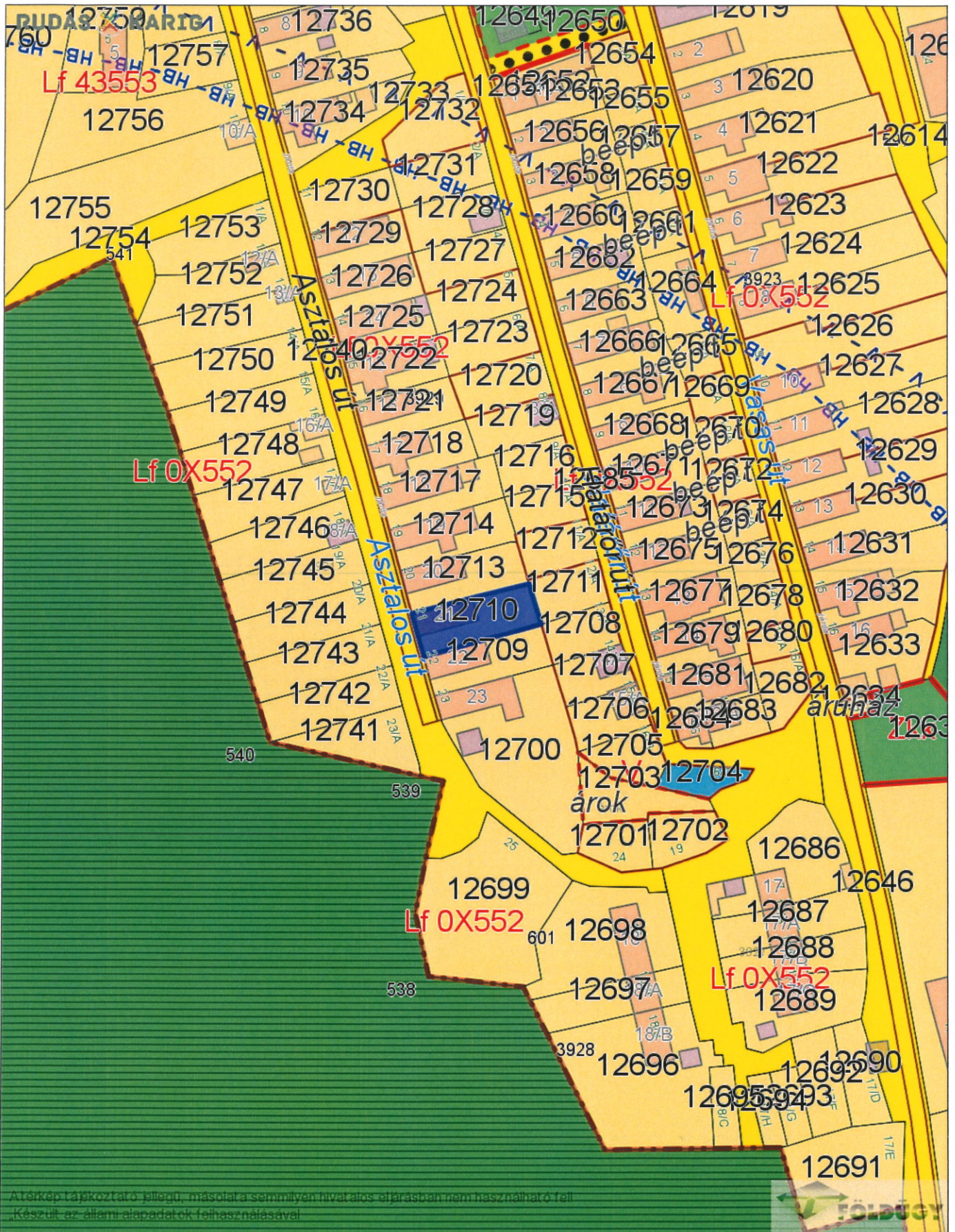


Atérkép tájékoztató jellegű, másolata semmilyen hivatalos eljárásban nem használható fel!
 Készült az állami alapadatok felhasználásával



Dátum:	2022.09.06 14:47
Készítette:	Salgótarján PH
Méretarány:	1:1000
Koordináta:	706522.01, 306116.62 - 706711.99, 306363.38
Megjegyzés:	Salgótarján, 4543 hrsz



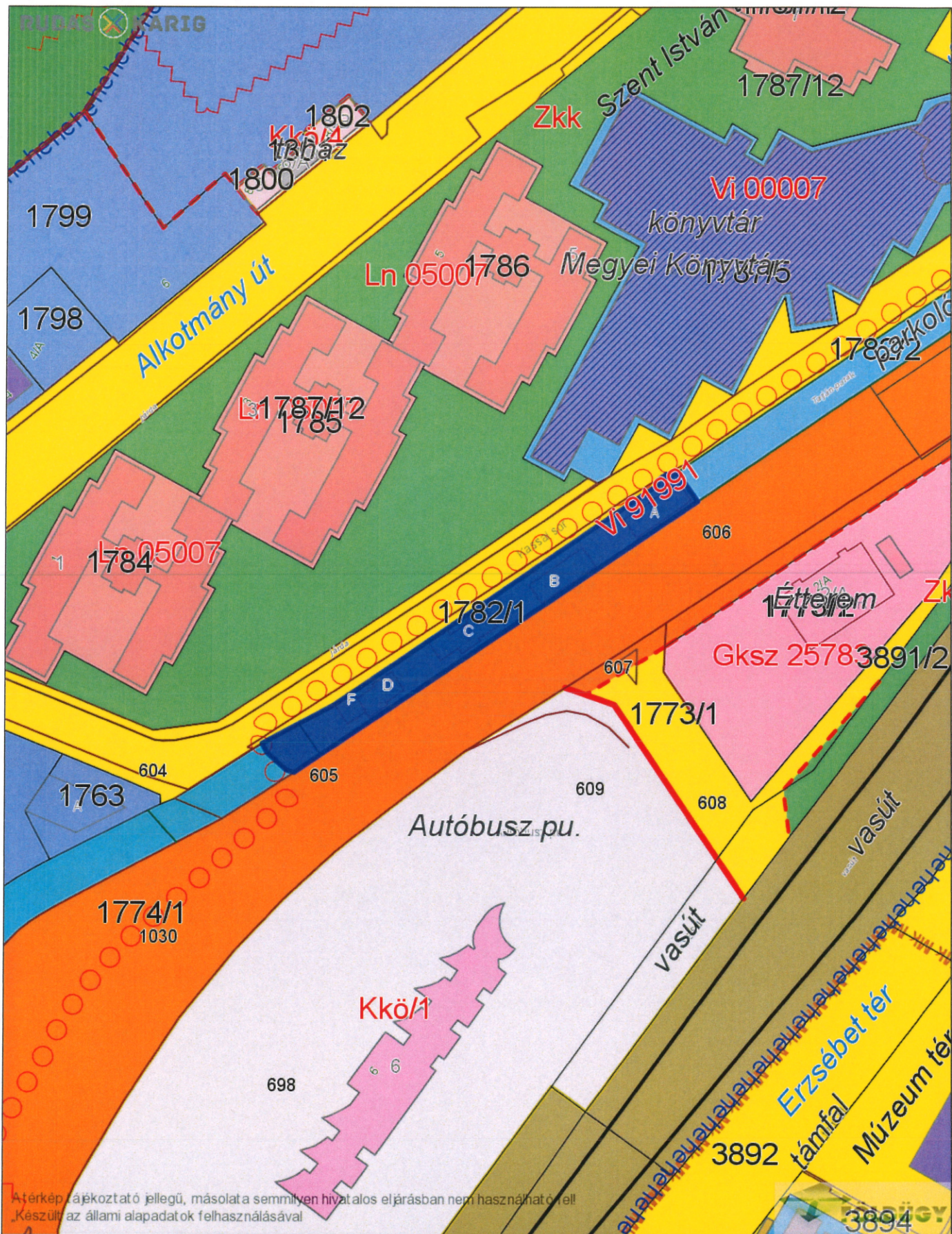


Atérkép tájékoztató jellegű, másolat a semmilyen hivatalos eljárásban nem használható fel!
Készült az állami alapadatok felhasználásával



Dátum: 2022.09.08 13:04
Készítette: Salgótarján PH
Méretarány: 1:1000
Koordináta: 712897.01, 309038.62 - 713086.99, 309285.38
Megjegyzés: Salgótarján 12710 hrsz





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

Dátum: 2022.09.08 13:07
Készítette: Salgótarján PH
Méretarány: 1:1000
Koordináta: 706298.01, 306936.62 - 706487.99, 307183.38
Megjegyzés: Salgótarján 1782/1 hrsz



NÓGRÁD MEGYEI KORMÁNYHIVATAL
Salgótarján 3100. Május 1. út 79/A. Pf.:179.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/33589/2022

2022.09.06

SALGÓTARJÁN

Szektor : 61

Belterület 4543 helyrajzi szám

3100 SALGÓTARJÁN Szerpentin út 7/A.

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály ter.	kat.jöv. k.fill.
. Kivett gazdasági épület, udvar	0	97	0.00		

II. RÉSZ

6. tulajdoni hányad: 1/3

bejegyző határozat, érkezési idő: 33244/2/2013.03.08

jogcím: ajándékozás

utalás: II /5.

jogállás: tulajdonos

név : Balga Bianka

szül. : 1991

a.név : Zsidai Mária

cím : 3100 SALGÓTARJÁN Szerpentin út 7. III/2.

7. tulajdoni hányad: 1/3

bejegyző határozat, érkezési idő: 303795/5/2020.06.12

eredeti határozat: 32929/1991.04.19

jogcím: 1990. évi LKV. tv. 107. §. /2/ bek. 32929/1991.04.19

utalás: II /4.

jogállás: tulajdonos

név: SALGÓTARJÁN MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 3100 SALGÓTARJÁN Múzeum tér 1

törzsszám: 15450494

10. tulajdoni hányad: 1/3

bejegyző határozat, érkezési idő: 313728/3/2021.11.15

jogcím: adásvétel

utalás: II /9.

jogállás: tulajdonos

név : Dr. Kovács Dániel

sz.név: Kovács Dániel

szül. : 1987

a.név : Lucza Anikó Ibolya

cím : 6400 KISKUNHALAS Gaál Lajos utca 8.

III. RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

TULAJDONI LAP VÉGE

NÓGRÁD MEGYEI KORMÁNYHIVATAL
Salgótarján 3100. Május 1. út 79/A. Pf.:179.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/34047/2022

2022.09.08

SALGÓTARJÁN

Szektor : 61

Belterület 12710 helyrajzi szám

3141 SALGÓTARJÁN Asztalos út 21.

Széljegy: 310347/2022 2022.08.31

tulajdonjog bejegyzése iránti kérelem, Bodnár Krisztián sz.név: Bodnár Krisztián a.név:
Antal Ildikó cím: 3274 LUDAS Kassai út 70.

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok	terület	kat.t.jöv.	alosztály adatok
művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	ha m2	ter. kat.jöv. ha m2 k.fill
. Kivett lakóház, udvar	0	217	0,00

II. RÉSZ

8. tulajdoni hányad: 1/2

bejegyző határozat, érkezési idő: 46802/2008.12.29.

jogcím: vétel

jogállás: tulajdonos

név : Kovácsné Szakony Ildikó Marianna

sz.név: Szakony Ildikó Marianna

szül. : 1960

a.név : Besznayk Anna

cím : 3258 TARNALELESZ Petőfi Sándor út 77

9. tulajdoni hányad: 1/2

bejegyző határozat, érkezési idő: 46802/2008.12.29.

jogcím: vétel

jogállás: tulajdonos

név : Kovács György

szül. : 1954

a.név : Kaucsek Borbála Eszter

cím : 3258 TARNALELESZ Petőfi Sándor út 77

III. RÉSZ

6. bejegyző határozat, érkezési idő: 40378/1999.12.10

Elővásárlási jog

1997. évi LXXVIII. tv. 25.§.-a alapján.

jogosult:

név: SALGÓTARJÁN MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA törzsszám: 15450494

cím : 3100 SALGÓTARJÁN Múzeum tér 1

TULAJDONI LAP VÉGE

NÓGRÁD MEGYEI KORMÁNYHIVATAL
Salgótarján 3100. Május 1. út 79/A. Pf.:179.

Oldal: 1/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/34048/2022

2022.09.08

SALGÓTARJÁN

Szektor : 53

Belterület 1782/1 helyrajzi szám

3100 SALGÓTARJÁN Kassai sor 3.

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály adatok ter. kat.jöv. ha m2 k.fill
--	-------	------------------	-----------------------	---

. Kivett beépített terület (Tarján patak) 0 715 0,30

2. bejegyző határozat: 41525/2011.07.27

Terheli a SALGÓTARJÁN Belterület 1782/1/A HRSZ-t illető Földhasználati jog 142 m2 területre.

3. bejegyző határozat: 41525/2011.07.27

Terheli a SALGÓTARJÁN Belterület 1782/1/B HRSZ-t illető Földhasználati jog 166 m2 területre.

4. bejegyző határozat: 41525/2011.07.27

Terheli a SALGÓTARJÁN Belterület 1782/1/C HRSZ-t illető Földhasználati jog 163 m2 területre.

5. bejegyző határozat: 40536/5/2012.05.14

Terheli a SALGÓTARJÁN Belterület 1782/1/D HRSZ-t illető Földhasználati jog

6. bejegyző határozat: 40536/5/2012.05.14

Terheli a SALGÓTARJÁN Belterület 1782/1/E HRSZ-t illető Földhasználati jog

II. RÉSZ

3. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 42833/2007.09.20

eredeti határozat: 32929/1991.04.19

jogcím: 1990. évi LKV. tv. 107. §. (2) bek. 32929/1991.04.19

jogállás: tulajdonos

név: SALGÓTARJÁN MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 3100 SALGÓTARJÁN Május 1. út 1

törzsszám: 15450494

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 42833/2007.09.20

Önálló szöveges bejegyzés az 1782/1 hrsz az 1782 hrsz megosztása során keletkezett.

Folytatás a következő lapon

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

NÓGRÁD MEGYEI KORMÁNYHIVATAL
Salgótarján 3100. Május 1. út 79/A. Pf.:179.

Oldal: 2 / 2

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/34043/2022

2022.09.08

SALGÓTARJÁN

Szektor : 53

Belterület 1782/1 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
III. RÉSZ

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 56193/2012.12.04

Vezeték jog

VMM-819/2012. engedély számú (21198) Salgótarján 0,4 kV-os 4. sz. fennálló vezetékrendszer javára a vázrajz szerinti 14 m² területre.

jogosult:

név: MVM ÉMÁSZ ÁRAMHÁLÓZATI KFT. törzsszám: 13804495

cím : 3525 MISKOLC Dózsa György utca 13.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Bizonyító erővel nem rendelkezik