

Salgó Vagyon Kft.
Salgótarján

SV/3803 - 1 /23.



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

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, 6791/1 hrsz-ú ingatlanban az önkormányzatnak 1452/1906-od résztulajdona van, dr. Szabó Rita Adrienn ügyvéd az eladók nevében megkereste Társaságunkat az elővásárlással kapcsolatos nyilatkozat megtétele érdekében.

Bogdány Tamás ***(Eladók)***
Valiskó Ferenc

Oláh 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, Déryné út 1.	6791/1	949	áruház	454/1906	4.000.000,- Ft
Vételár összesen:					4.000.000,- Ft

A salgótarjáni 6791/1 hrsz-ú ingatlan 454/1906-od tulajdoni hányadára Bogdány Tamás és Valiskó Ferenc tulajdonosok vételi ajánlatot kaptak az ingatlanrészüket jelenleg bérlő Oláh Csabától.

Az ajánlattevő a tulajdoni illetőség vételáraként 4.000.000,- Ft-os ajánlatot tett, melyet a szerződés aláírásakor egy összegben készpénzben fog megfizetni.

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

Javaslom a 6791/1 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 12632 és 12678 hrsz-ú ingatlanok tulajdoni lapjának III. részére a fent részletezettek alapján Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának javára 41025/1999.12.10, valamint 40995/1999.12.10 határozat számmal elővásárlási jog került bejegyzésre, Hulitka Renáta a haszonélvezeti jog jogosultja megkereste Társaságunkat az elővásárlással kapcsolatos nyilatkozat megtétele érdekében.

Hulitka Boglárka (Eladó) Szincsák Zoltán (Vevő)

<i>Ingtalan helye</i>	<i>Hrsz</i>	<i>Terület (m²)</i>	<i>Megnevezés</i>	<i>Tulajdoni hányad</i>	<i>Vételár (Ft)</i>
Salgótarján, Vasas út 15.	12632	212	lakóház, udvar, gazdasági épület	1/1	1.000.000,-
Salgótarján, Vasas út 14/A	12678	80	udvar	1/1	16.000,-
Vételár összesen:					1.016.000,- Ft

A salgótarjáni 12632 és 12678 hrsz-ú ingatlanok 1/1 tulajdoni hányadára kiskorú Hulitka Boglárka tulajdonos vételi ajánlatot kapott.

A vételi ajánlat szerint az ajánlattevő a 12632 hrsz-ú lakóházas ingatlan vonatkozásában 1.000.000,- Ft-ban, a 12678 hrsz-ú udvar vonatkozásában 16.000,- Ft-ban határozta meg a vételárat, amelyet az adásvételi szerződés megkötésekor fizet meg. A kiskorú eladó tekintettel az eladót megillető vételárat - összesen 609.600,- Ft-ot - a hatályos jogszabályok szerint bankszámlára, a haszonélvezeti jog ellenértékét - összesen 406.400,- Ft-ot - pedig a haszonélvező részére készpénzben rendezi.

A vételi ajánlatot a tulajdonos és a haszonélvezeti jogosult elfogadta, folyamatban van az adásvételi szerződés megkötéséhez szükséges eseti gyám kirendelése az illetékes gyámhivatalnál.

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

Javaslom a salgótarjáni 12632 és 12678 hrsz-on nyilvántartott ingatlanok tulajdonos változására vonatkozó hozzájáruló nyilatkozat megadását az ingatlanra bejegyzett elővásárlási jog fenntartása mellett.

Tisztelt Bizottság!

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

Határozati javaslat

I.

Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Gazdasági Bizottsága 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 m²-ben	tulajdoni hányad	Ingatlan megnevezése
<i>Bogdány Tamás Valiskó Ferenc</i>	<i>Oláh Csaba</i>	6791/1	949	454/1906	áruház

II.

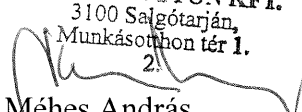
A Gazdasági Bizottság javasolja, hogy Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata az alábbi ingatlanokra vonatkozó vételi ajánlat alapján a tulajdonosváltáshoz a hozzájáruló nyilatkozatot adja meg a bejegyzett elővásárlási jog fenntartása mellett.

Eladó	Vevő	Hrsz.	az ingatlan területe m²-ben	tulajdoni hányad	Ingatlan megnevezése
<i>kk. Hulitka Boglárka</i>	<i>Szincsák Zoltán</i>	12632	212	1/1	lakóház, udvar,gazd.ép.
<i>kk. Hulitka Boglárka</i>	<i>Szincsák Zoltán</i>	12678	80	1/1	udvar

Felelős: Méhes András ügyvezető igazgató

Határidő: értelemszerűen

Salgótarján, 2023.10.16.

SALGÓ VAGYON KFT.
3100 Salgótarján,
Munkásmegbízott tér 1.
2.

Méhes András
ügyvezető igazgató

NÓGRÁD VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

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

Oldal: 1/2

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/30736/2023

2023.10.16

SALGÓTARJÁN

Szektor: 53

Belterület 6791/1 helyrajzi szám

3104 SALGÓTARJÁN Déryné út 1.

Szélsőjegy: 312127/2023 2023.10.13

tulajdonjog bejegyzése iránti kérelem, Oláh Csaba sz.név: Oláh Csaba a.név: Kökény Borbála
cím: 3070 BÁTONYTERENYE Lengyendi út 48.**I R É S Z**

1. Az ingatlan adatai:

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

. Kivett áruháza

0

949

0.00

II R É S Z

3. tulajdoni hányad: 1452/1906

bejegyző határozat, érkezési idő: 31396/1992.02.20

jogcím: 1991. évi XXXIII. tv. 1.§./4/bek.

jogállás: tulajdonos

név: SALGÓTARJÁN MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 3100 SALGÓTARJÁN Múzeum tér 1

törzsszám: 15450494

7. tulajdoni hányad: 227/1906

bejegyző határozat, érkezési idő: 37868/2000.07.17

jogcím: vétel

jogállás: tulajdonos

név : Valiskó Ferenc

szül. : 1938

a.név : Dér Anna

cím : 3100 SALGÓTARJÁN Pécskö utca 8 3. emelet 13

9. tulajdoni hányad: 227/1906

bejegyző határozat, érkezési idő: 301588/2/2023.01.26

jogcím: végrendeleti öröklés

utalás: II /8.

jogállás: tulajdonos

név : Bogdány Tamás

sz.név: Bogdány Tamás

szül. : 1961

a.név : Veszprémi Katalin

cím : 5600 BÉKÉSCSABA Szépkert utca 33.

III R É S Z

Folytatás a következő lapon

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/30736/2023

2023.10.16

SALGÓTARJÁN

Szektor: 53

Belterület 6791/1 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról

III. R É S Z

22. bejegyző határozat, érkezési idő: 50253/2011.12.07

VezetékJog

VMM-421/2011. engedély számú (18264) Salgótarján alállomás 2. sz. 10 kV-os fennálló
vezetékrendszer javára a vázrajz szerinti 28 m2 területre.

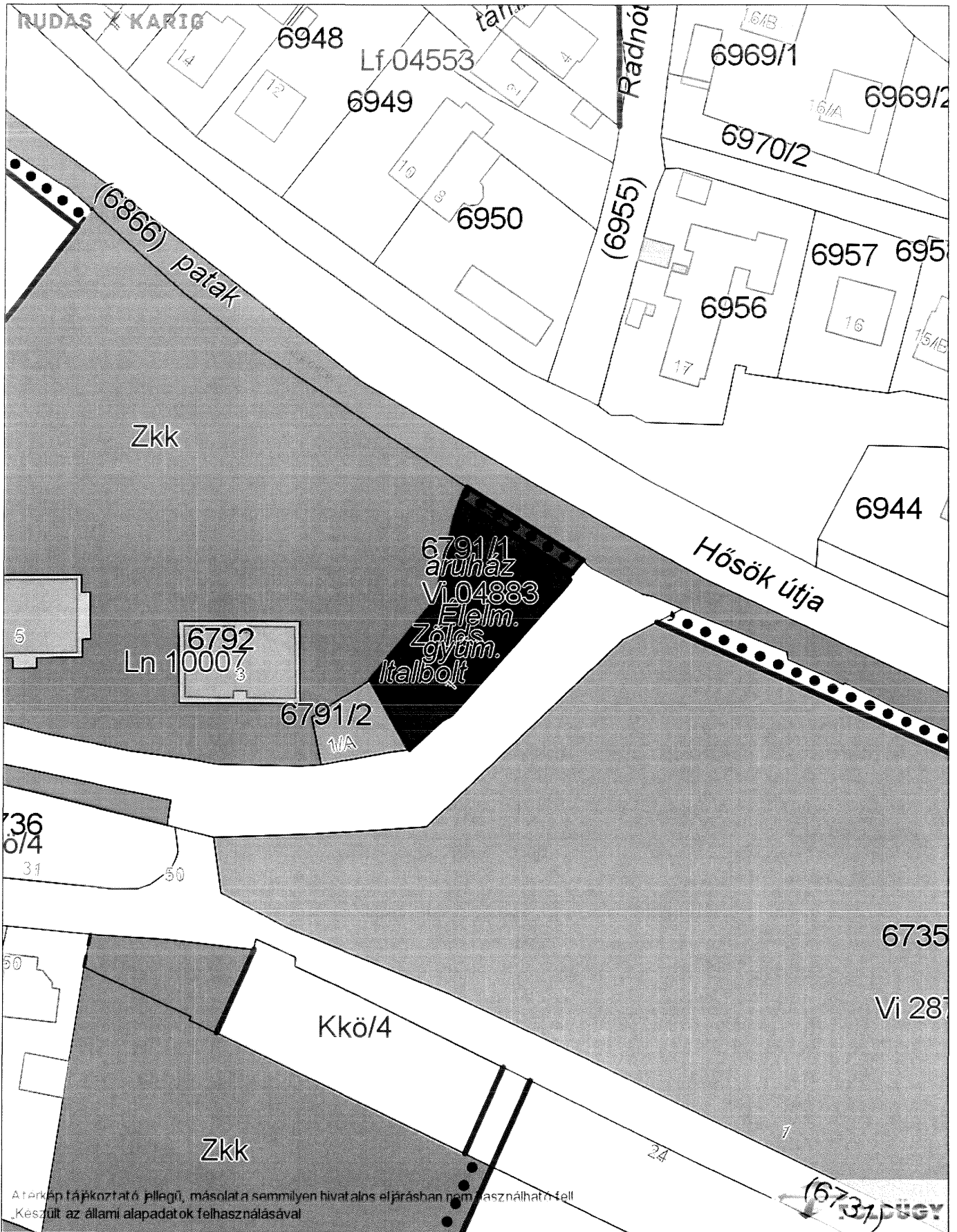
jogosult:

név: MVM ÉMÁSZ ÁRAMHÁLÓZATI KFT. törzsszám: 13804495

cím : 3525 MISKOLC Dózsa György utca 13.

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONI LAP VÉGE



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

Dátum: 2023.10.16 10:55
Készítette: Salgótarján PH
Méretarány: 1:1000
Koordináta: 704368.01, 303956.62 - 704557.99, 304203.38
Megjegyzés: Salgótarján 6791/1 hrsz



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

Oldal: 1/1

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/30723/2023

2023.10.16

SALGÓTARJÁN

Szektor: 61

Belterület 12632 helyrajzi szám

3141 SALGÓTARJÁN Vasas út 15.

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 lakóház, udvar, gazdasági épület

0

212

0.00

II. RÉSZ

5. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 30959/2014/2013.12.20

jogcím: adásvétel

jogállás: tulajdonos

kiskorú

név : Hulitka Boglárka

szül. : 2008

a.név : Rácz Erika

cím : 3141 SALGÓTARJÁN Vasas út 19.

III. RÉSZ

7. bejegyző határozat, érkezési idő: 41025/1999.12.10

Elővásárlási jog

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

jogosult:

név: SALGÓTARJÁN MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA törzsszám: 15450494

cím : 3100 SALGÓTARJÁN Múzeum tér 1

8. bejegyző határozat, érkezési idő: 30959/2014/2013.12.20

Holtig tartó haszonélvezeti jog

jogosult:

név : Hulitka Renáta

szül. : 1988

a.név : Rácz Erika

cím : 3141 SALGÓTARJÁN Vasas út 19.

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONILAP VÉGE



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

Oldal: 1/1

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/30725/2023

2023.10.16

SALGÓTARJÁN

Szektor: 61

Belterület 12678 helyrajzi szám

3141 SALGÓTARJÁN Vasas út 14/A.

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

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

. Kivett udvar

0

80

0.00

II. RÉSZ

5. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 30959/2014/2013.12.20

jogcím: adásvétel

jogállás: tulajdonos

kiskorú

név : Hulitka Boglárka

szül. : 2008

a.név : Rácz Erika

cím : 3141 SALGÓTARJÁN Vasas út 19.

III. RÉSZ

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 40995/1999.12.10

Elővásárlási jog

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

jogosult:

név: SALGÓTARJÁN MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA törzsszám: 15450494

cím : 3100 SALGÓTARJÁN Múzeum tér 1

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 30959/2014/2013.12.20

Holtig tartó hasznélvezeti jog

jogosult:

név : Hulitka Renáta

szül. : 1988

a.név : Rácz Erika

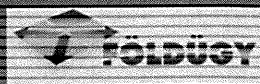
cím : 3141 SALGÓTARJÁN Vasas út 19.

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONI LAP VÉGE



A térkép rajzkészítő programmal készült, másolatok semmilyen jogi felelősséget nem vállalnak. Készült az állami alapadatok felhasználásával.



Dátum: 2023.10.16 10:19
Készítette: Salgótarján PH
Méretarány: 1:1000
Koordináta: 712978.01, 309042.62 - 713167.99, 309289.38
Megjegyzés: Salgótarján 12632, 12678 hrsz

