



Salgó Vagyon Kft.
Salgótárján



SV/2684 - A-1/24.

J a v a s l a t
elővásárlási jog gyakorlásával kapcsolatos
döntés meghozatalára

Tisztelt Gazdasági Bizottság!

I.

A magántulajdonban lévő 3100 Salgótárján, Acélgyári út 56. fszt.14. és fszt.15. szám alatti 3505/4/A/14 és 3505/4/A/15 hrsz-ú „orvosi rendelő” megnevezésű ingatlanokra Salgótárján Megyei Jogú Város Önkormányzata részére az ingatlan-nyilvántartásba 32648/2002.02.20 bejegyző határozattal elővásárlási jog került bejegyzésre.

Tekintettel a bejegyzett elővásárlási jogra, Dr. Kalinics Zsaklin ügyvéd megkereste Társaságunkat az elővásárlással kapcsolatos nyilatkozat megtétele érdekében.

Dr. Oláh Sándor (Eladó)

Lóéné Máthé Ilona (Vevő)

<i>Ingatlan helye</i>	<i>Hrsz</i>	<i>Terület (m²)</i>	<i>Megnevezés</i>	<i>Tulajdoni hányad</i>	<i>Vételár (Ft)</i>
Salgótárján, Acélgyári út 56. fsz.14.	3505/4/A /14	24	orvosi rendelő	1/1	1.000.000,-
Salgótárján, Acélgyári út 56. fsz.15.	3505/4/A /15	23	orvosi rendelő	1/1	1.000.000,-
Vételár összesen:					2.000.000,- Ft

A salgótárjáni 3505/4/A/14 és 3505/4/A/15 hrsz-ú 24 és 23 m² területű, „orvosi rendelő” megnevezésű társasházi ingatlanokra Dr. Kalinics Zsaklin ügyvéd 2024. május 29. napján adásvételi szerződést készített.

Az adásvételi szerződésben foglaltak szerint Vevő a két ingatlanra vonatkozó 2.000.000,-Ft vételárat a szerződés aláírását megelőzően egyösszegben megfizette Eladó részére. Eladó az ingatlanokat az adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg átadás-átvételi jegyzőkönyv felvétele mellett Vevő birtokába adta.

A szerződésben rögzítésre került, hogy a szerződés kizárólag akkor válik hatályossá, amennyiben az elővásárlásra jogosult lemond elővásárlási jogáról.

Javaslom 3505/4/A/14 és 3505/4/A/15 hrsz-ú társasházi ingatlanok tulajdonjogának megszerzését tekintettel arra, hogy az épületben további két orvosi rendelő és hozzájuk tartozó kiszolgáló helyiség szintén Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonát képezi.

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.

Tekintettel arra, hogy a Salgótarján, 1244/I hrsz-ú ingatlanban az önkormányzatnak 1000/3000-ed résztulajdona van, az UNIÓ COOP Zrt. vezérigazgatója Tóth László, mint eladó, megkereste Társaságunkat az elővásárlással kapcsolatos nyilatkozat megtétele érdekében.

UNIÓ COOP Zrt. (Eladó)

Mlinarik András (Vevő)

<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 2. ép:I.	1244/I	168	üzletház	1000/3000	7.620.000,-
Vételár összesen:					7.620.000,- Ft

A salgótarjáni 1244 hrsz-ú ingatlanon megépített 1244/I hrsz-ú, 168 m²-es „üzletház” megnevezésű épületre Dr. Maksa Csaba ügyvéd 2024. május 27. napján adásvételi szerződést készített.

Az adásvételi szerződésben foglaltak szerint Vevő a 6.000.000,- Ft + ÁFA vételárat egyösszegben egyenlíti ki az eladó bankszámlájára történő átutalással a számla kiállítását követő 8 napon belül, amennyiben az elővásárlási jog jogosultja nem kíván élni elővásárlási jogával. Felek a szerződést függő hatállyal kötötték meg, melynek hatálya csak akkor áll be, ha az elővásárlásra jogosult nem él a jogával.

Vevő a vételár megfizetését követő napon lép az ingatlan birtokába.

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

Javaslom, hogy az Önkormányzat a 1244 hrsz-ú ingatlanon elhelyezkedő 1244/I hrsz-ú önálló ingatlan esetében az elővásárlási jogával ne éljen.

Tisztelt Bizottság!

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

Határozati javaslat

1. Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Gazdasági Bizottsága javasolja, hogy Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata a 2024. május 29. napján kelt adásvételi szerződésben rögzítettek szerint éljen elővásárlási jogával az alábbi ingatlanok tekintetében.

Eladó	Vevő	Hrsz.	az ingatlan területe m²-ben	tulajdoni hányad	Ingatlan megnevezése
<i>Dr. Oláh Sándor</i>	<i>Lóláné Máthé Ilona</i>	3505/4/A /14	24	1/1	orvosi rendelő
<i>Dr. Oláh Sándor</i>	<i>Lóláné Máthé Ilona</i>	3505/4/A /15	23	1/1	orvosi rendelő

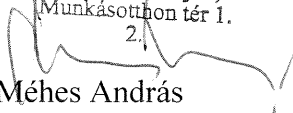
Felelős: Méhes András ügyvezető igazgató
Határidő: értelemszerűen

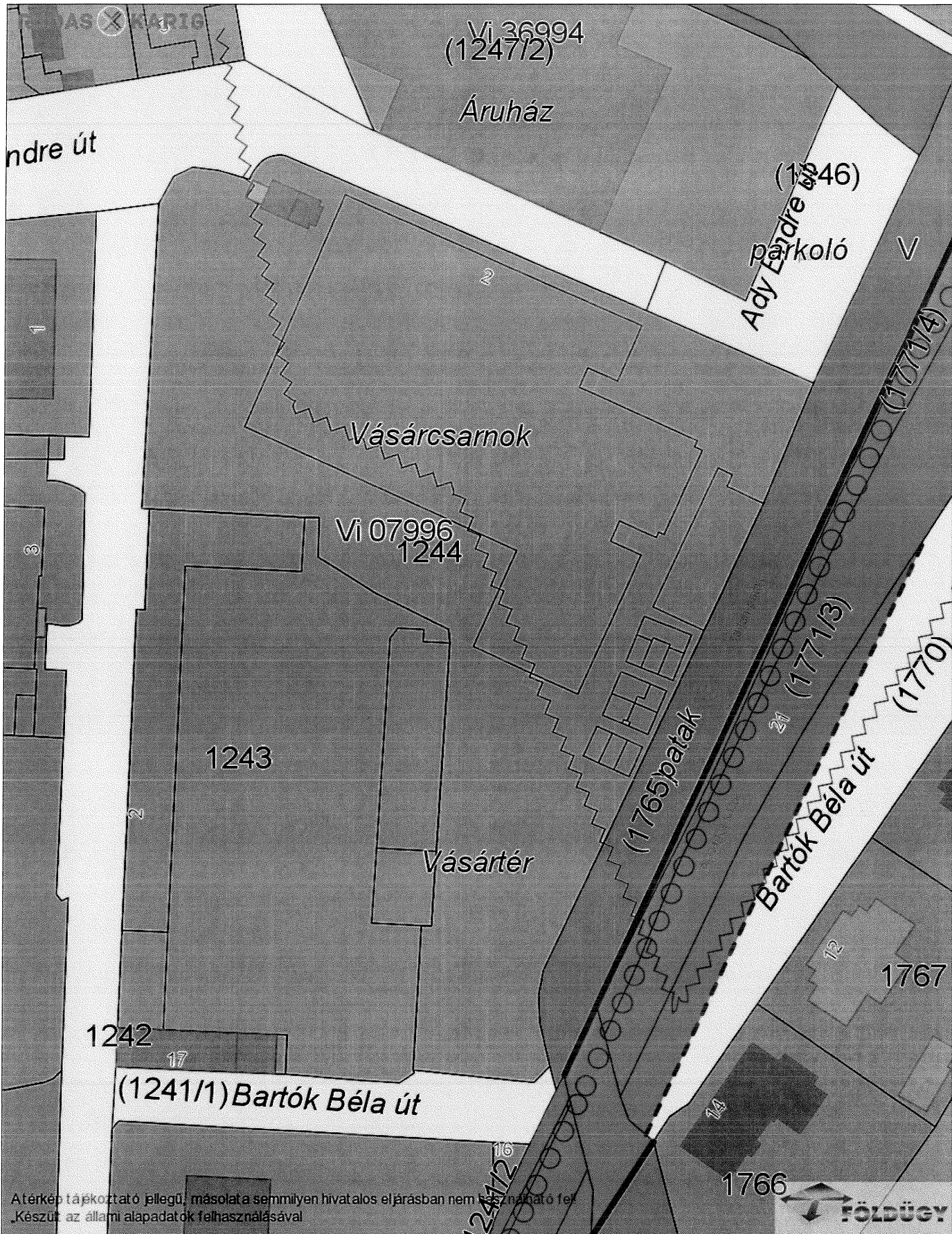
2. A Gazdasági Bizottság javasolja, hogy Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata az alábbi ingatlanra vonatkozó adásvételi szerződés alapján az elővásárlási jogával ne éljen.

Eladó	Vevő	Hrsz.	az ingatlan területe m²-ben	tulajdoni hányad	Ingatlan megnevezése
<i>UNIÓ COOP Zrt.</i>	<i>Mlinarik András</i>	1244/I	168	1000/3000	üzletház

Felelős: Méhes András ügyvezető igazgató
Határidő: értelemszerűen

Salgótarján, 2024.06.19.

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

Méhes András
ügyvezető igazgató



Dátum: 2024.06.19 14:06
Készítette: Salgótarján PH
Méretarány: 1:1000
Koordináta: 706078.01, 306719.62 - 706267.99, 306966.38
Megjegyzés: Salgótarján 1244/I hrsz





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

Oldal: 1 / 2

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/22386/2024

2024.06.19

SALGÓTARJÁN

Belterület 1244/I helyrajzi szám

3100 SALGÓTARJÁN Ady Endre út 2. ép:I.

I. RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés

terület tulajdoni forma
m2

üzletház

168 vegyes

Bejegyző határozat: 999960/1997

3. bejegyző határozat: 2874/1986.06.20

Önálló építmény földhasználati jog alapján

4. bejegyző határozat: 35496/3/2019.05.15

Illetli a SALGÓTARJÁN Belterület 1244 HRSZ-t terhelő Földhasználati jog
7475 m2 területű részére.

II. RÉSZ

8. tulajdoni hányad: 1000/3000

bejegyző határozat, érkezési idő: 31066/2006.01.23

jogcím: vétel

jogállás: tulajdonos

név : Bodnár Béla

sz.név: Bodnár Béla

szül. : 1954

a.név : Bagyinszki Julianna

cím : 3100 SALGÓTARJÁN Úttörők út 25. 1/3.

9. tulajdoni hányad: 1000/3000

bejegyző határozat, érkezési idő: 39447/3/2014.05.21

jogcím: beolvadás

jogállás: tulajdonos

név: UNIÓ COOP SZÖVETKEZETI KERESKEDELMI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG

cím: 3525 MISKOLC Kossuth utca 1.

törzsszám: 11868992

11. tulajdoni hányad: 100/3000

bejegyző határozat, érkezési idő: 309366/3/2020.10.30

jogcím: ajándék

utalás: II /7.

jogállás: tulajdonos

név: SALGÓTARJÁN MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 3100 SALGÓTARJÁN Múzeum tér 1.

törzsszám: 15735289

Folytatás a következő lapon

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/22386/2024

2024.06.19

SALGÓTARJÁN

Belterület

1244/I helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról

II. R É S Z

12. tulajdoni hányad: 900/3000
bejegyző határozat, érkezési idő: 310704/3/2020.12.14
jogcím: adásvétel
utalás: II /10.
jogállás: tulajdonos
név: SALGÓTARJÁN MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
cím: 3100 SALGÓTARJÁN Múzeum tér 1
törzsszám: 15450494

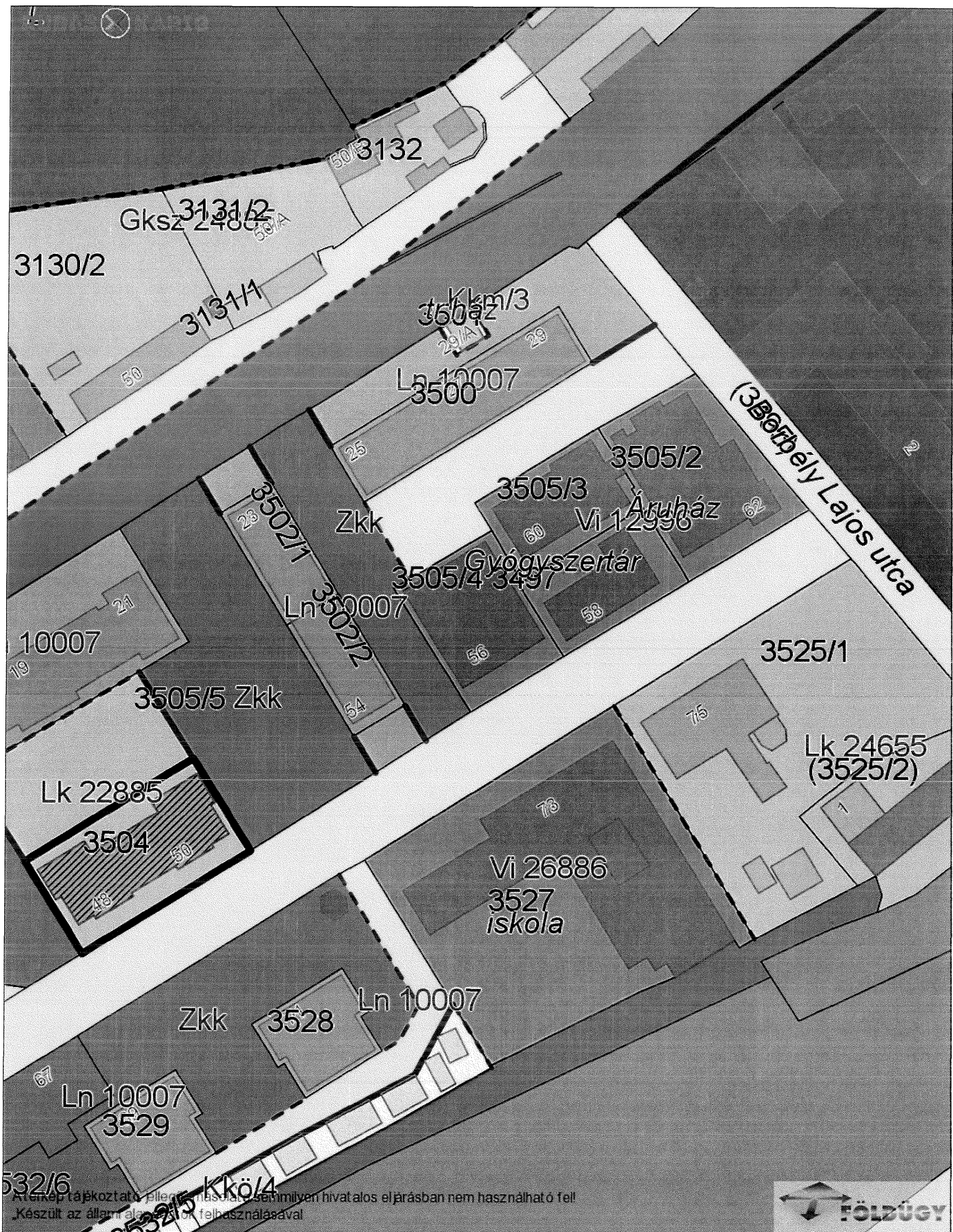
III. R É S Z

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 37883/1/1998.08.12
Vízvezetési és karbantartási szolgalmi jog
jogosult:
név: ÉRV. ÉSZAKMAGYARORSZÁGI REGIONÁLIS VÍZMŰVEK ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG
törzsszám: 11069186
cím : 3700 KAZINCBARCIKA Tardonai út 1

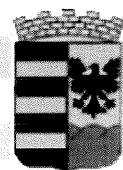
3. bejegyző határozat, érkezési idő: 32252/2006.02.14
Keretbiztosítéki jelzálogjog 7 000 000 FT, azaz hétmillió FT összeghatárig .
Zálogkötelezettel szemben jelenlegi pénzügyi szolgáltatással és befektetési szolgáltatással
összefüggő bármely jogviszonyból, ill. jogcímen fennálló, ill. a jövőben keletkező
követeléseinek a biztosítására (ideértve a tőke- kamat-, díj- és egyéb járulékokat is)
valamint a zálogkötelezett a fenti jogviszonyból eredő mindenkori fizetési kötelezettségének
késedelmes teljesítése esetén a Banknak járó kamat és az esetleges végrehajtási költségei
megfizetésének biztosítására.
utalás: II /8.
jogosult:
név: UNICREDIT BANK HUNGARY ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG
cím : 1054 BUDAPEST Szabadság tér 5-6.

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



Dátum: 2024.06.19 12:47
Készítette: Salgótarján PH
Méretarány: 1:1000
Koordináta: 707551.01, 307890.62 - 707740.99, 308137.38
Megjegyzés: Salgótarján 3505/4 hrsz





NÓGRÁD VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

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

Oldal:

1 / 1

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/22355/2024

2024.06.19

SALGÓTARJÁN

Belterület

3505/4/A/14 helyrajzi szám

társasház különlap

3100 SALGÓTARJÁN Acélgyári út 56. földszint. ajtó:14.

I. RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m2	szobák száma egész/fél	eszmei hányad	tulajdoni forma
------------	---------------	---------------------------	---------------	-----------------

orvosi rendelő	24	0 0	478/10000	magán
----------------	----	-----	-----------	-------

Bejegyző határozat: 32648/2002.02.20

2. bejegyző határozat: 30091/1997.01.06

Társasház

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az alábbi okiratban meghatározott helyiségek.

II. RÉSZ

2. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 32648/2002.02.20

jogcím: vétel

jogállás: tulajdonos

név : Dr. Oláh Sándor

sz.név: Oláh Sándor

szül. : 1959

a.név : Baranyi Ilona

cím : 3104 SALGÓTARJÁN Kinizsi Pál út 13.

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 32648/2002.02.20

Elővásárlási jog

jogosult:

név: SALGÓTARJÁN MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA törzsszám: 15450494

cím : 3100 SALGÓTARJÁN Múzeum tér 1

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



NÓGRÁD VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

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

Oldal:

1 / 1

E-hiteles tulajdoni lap- Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/22356/2024

2024.06.19

SALGÓTARJÁN**Belterület****3505/4/A/15 helyrajzi szám****társasház különlap**

3100 SALGÓTARJÁN Acélgyári út 56. földszint. ajtó:15.

I. RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m2	szobák száma egész/fél	eszmei hányad	tulajdoni forma
------------	---------------	---------------------------	---------------	-----------------

orvosi rendelő	23	0 0	458/10000	magán
----------------	----	-----	-----------	-------

Bejegyző határozat: 32648/2002.02.20

2. bejegyző határozat: 30091/1997.01.06

Társasház

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az ala pító okiratban meghatározott helyiségek.

II. RÉSZ

2. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 32648/2002.02.20

jogcím: vétel

jogállás: tulajdonos

név : Dr. Oláh Sándor

sz.név: Oláh Sándor

szül. : 1959

a.név : Baranyi Ilona

cím : 3104 SALGÓTARJÁN Kinizsi Pál út 13.

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 32648/2002.02.20

Elővásárlási jog

jogosult:

név: SALGÓTARJÁN MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA törzsszám: 15450494

cím : 3100 SALGÓTARJÁN Múzeum tér 1

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