



Salgó Vagyon Kft.  
Salgótarján

SV/126h-1/20.

**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 12713 hrsz-ú ingatlan tulajdoni lapjának III. részére a fent részletezettek alapján Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának javára 40.976/1999.12.10. határozat számmal elővásárlási jog került bejegyzésre, Horváth László eladó megkereste Társaságunkat az elővásárlással kapcsolatos nyilatkozat megtétele érdekében.

**Horváth László** (Eladó)  
3141 Salgótarján,  
Mátyás király útja 5.

**Góman József** (Vevő)  
2220 Vecsés  
Lőrinci utca 1.

<i>Ingatlan helye</i>	<i>Hrsz</i>	<i>Terület (m<sup>2</sup>)</i>	<i>Megnevezés</i>	<i>Tulajdoni hányad</i>	<i>Vételár (Ft)</i>
Salgótarján, Asztalos János út 20.	12713	216	Lakóház, udvar	1/1	600.000,-
Vételár összesen:					600.000,- Ft

A salgótarjáni 12713 hrsz-ú ingatlan 1/1-ed tulajdoni hányadára Dr. Berente Tibor ügyvéd 2020. február 13. napján adásvételi szerződést készített.

Vevő Eladó részére a vételár teljes összegét szerződéskötéssel egyidejűleg egy összegben készpénzben megfizette.

Az ingatlan birtokba adására és birtokba vételére a szerződéskötés időpontjától számított 30 napon belül kerül sor.

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 salgótarjáni 12713 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 5:20 §-a értelmében osztott tulajdonjog folytán a földtulajdonost az épületre, az épület tulajdonosát pedig a földre elővásárlási jog illeti meg.

Tekintettel arra, hogy a Salgótarján 3684 hrsz-ú ingatlanon megépített úgynevezett Zagyvarakodói garázssoron található telekkönyvezetlen 155 m<sup>2</sup> alapterületű épületre (volt MHSZ klub) Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatát, mint az épület alatt lévő közhiteles ingatlan-nyilvántartásban bejegyzett földingatlan kizárólagos tulajdonosát elővásárlási jog illeti meg, Dr. Örkény Éva közjegyző megkereste Társaságunkat az elővásárlással kapcsolatos nyilatkozat megtétele érdekében.

**Takács János (Eladó)**

3100 Salgótarján,  
Erzsébet tér 1. 1/4.

**Mócsány Zoltán Erik (Vevő)**

3100 Salgótarján,  
Acélgári út 22. 3/3.

<i>Ingatlan helye</i>	<i>Hrsz</i>	<i>Terület (m<sup>2</sup>)</i>	<i>Megnevezés</i>	<i>Telekkönyvezetlen épület alapterülete (m<sup>2</sup>)</i>	<i>Vételár (Ft)</i>
Salgótarján, Zagyvarakodói garázssor	3684	1.9363	telephely	155	2.000.000,-
Vételár összesen:					2.000.000,- Ft

A salgótarjáni 3684 hrsz-ú ingatlanon elhelyezkedő 155 m<sup>2</sup>-es telekkönyvezetlen épületre Dr. Örkény Éva közjegyző 2020. február 5. napján közjegyzői okiratba foglalta az adásvételi szerződést.

Vevő a vételár egy részét, 200.000,- Ft-ot a szerződés aláírásával egyidejűleg vételár előleg jogcímen megfizetett. Vevő kötelezettséget vállalt, hogy 800.000,- Ft vételár-részletet 2020. június 30. napjáig, a fennmaradó 1.000.000,- Ft-ot 2021. január 15. napjáig készpénzben Eladónak megfizet.

Eladó Vevőt szerződéskötés napján bocsájtotta az ingatlan birtokába.

Javaslom a 3684 hrsz-ú ingatlanon elhelyezkedő telekkönyvezetlen épület 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 2081/A hrsz. alatt felvett „üzletház” megnevezésű ingatlanra Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatát, mint a 2081 hrsz.-ú „közterület” megnevezésű ingatlan (altalaj) kizárólagos tulajdonosát elővásárlási jog illeti meg, ezért Dr. Papp János ügyvéd megkereste Társaságunkat az elővásárlással kapcsolatos nyilatkozat megtétele érdekében.

**Maksi József (Eladó)**  
3100 Salgótarján,  
Béke krt. 27.

**Antal Éva (Vevő)**  
3100 Salgótarján,  
Fáy András krt. 16.

<i>Ingatlan helye</i>	<i>Hrsz</i>	<i>Terület (m<sup>2</sup>)</i>	<i>Megnevezés</i>	<i>Tulajdoni hányad</i>	<i>Vételár (Ft)</i>
Salgótarján, Fáy András krt.	2081/A	12	üzletház	1/1	200.000,-
Vételár összesen:					200.000,- Ft

A salgótarjáni 2081/A hrsz-ú ingatlan 1/1 tulajdoni hányadára Dr. Papp János ügyvéd 2020. január 30. napján adásvételi szerződést készített.

Vevő Eladó részére a vételár teljes összegét szerződéskötést megelőzően egy összegben készpénzben megfizette.

Vevő a szerződéskötés napján az ingatlan birtokában volt.

Javaslom a 2081/A hrsz.-on nyilvántartott ingatlan 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 a bejegyzett elővásárlási jog fenntartása mellett Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata az alábbi ingatlanra vonatkozó adásvételi szerződés alapján a tulajdonosváltáshoz a hozzájáruló nyilatkozatot adja meg.

<b>Eladó</b>	<b>Vevő</b>	<b>Hrsz.</b>	<b>az ingatlan területe m<sup>2</sup>-ben</b>	<b>tulajdoni hányad</b>	<b>Ingatlan megnevezése</b>
<i>Horváth László</i>	<i>Góman József</i>	12713	216	1/1	lakóház, udvar

II.)

A Gazdasági Bizottság javasolja, hogy Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata az alábbi ingatlanra vonatkozó közjegyzői okirat alapján az ingatlan-nyilvántartáson kívüli tulajdonosváltáshoz a hozzájáruló nyilatkozatot adja meg.

Eladó	Vevő	Hrsz.	az ingatlan területe m <sup>2</sup> -ben	épület területe m <sup>2</sup>	Ingatlan megnevezése
<i>Takács János</i>	<i>Mócsány Zoltán Erik</i>	3684	1.9363	155	kivett, telephely

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 m <sup>2</sup> -ben	tulajdoni hányad	Ingatlan megnevezése
<i>Maksi József</i>	<i>Antal Éva</i>	2081/A	12	1/1	üzletház

Felelős: Méhes András ügyvezető igazgató

Határidő: értelemszerűen

Salgótarján, 2020. február 28.

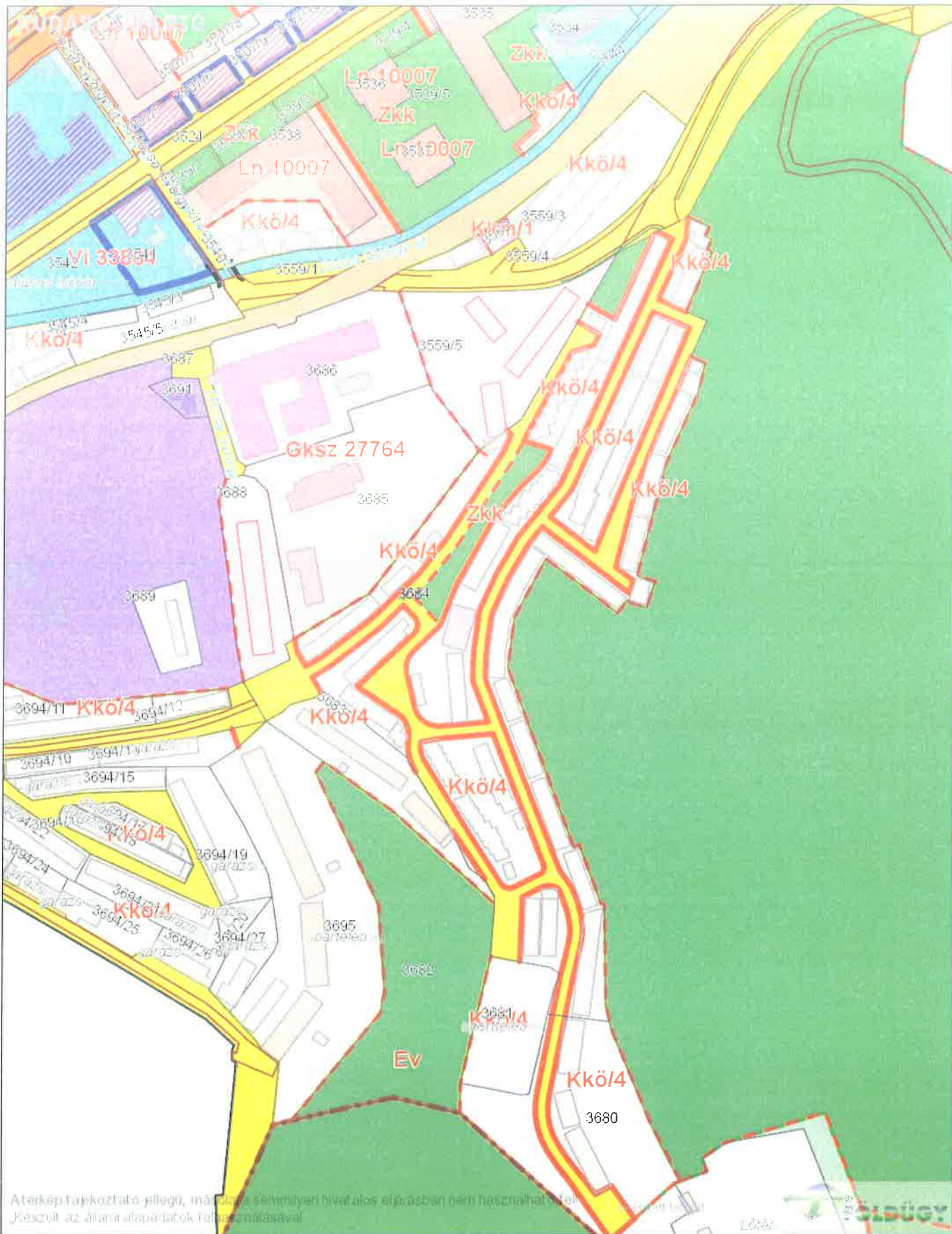
SALGÓTARJÁN KFT  
1104 Salgótarján, Park út 12.

  
Méhes András  
ügyvezető igazgató



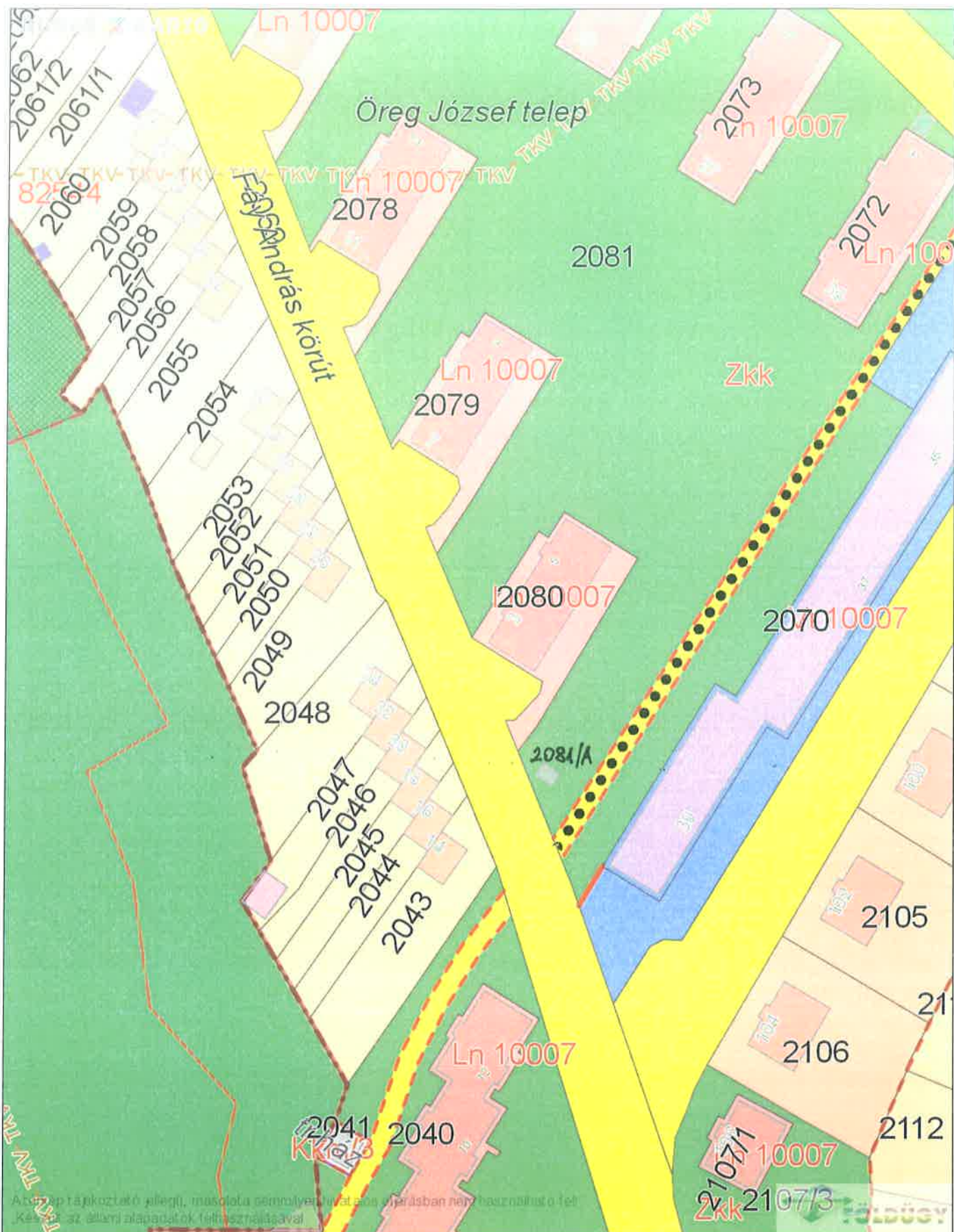
**Dátum:** 2020.02.25 10:41  
**Készítette:** Salgótarján PH  
**Méretarány:** 1:1000  
**Koordináta:** 712895.01, 309047.62 - 713084.99, 309294.38  
**Megjegyzés:**





**Dátum:** 2020.02.25 10:39  
**Készítette:** Salgótarján PH  
**Méretarány:** 1:2000  
**Koordináta:** 707243.03, 307338.23 - 707622.97, 307831.77  
**Megjegyzés:**





**Dátum:** 2020.03.03 08:57  
**Készítette:** Salgótarján PH  
**Méretarány:** 1:1000  
**Koordináta:** 706094.01, 308363.39 - 706283.99, 308610.16  
**Megjegyzés:**

