

Salgó Vagyon Kft.  
Salgótarján

SV 1628 E 124.

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

***Tisztelt Bizottság!***

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, 1244 hrsz-ú ingatlanon megépített 1244/P hrsz-ú 18 m<sup>2</sup> 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, az UNIÓ COOP Zrt. vezérigazgatója Tóth László, mint eladó, megkereste Társaságunkat az elővásárlással kapcsolatos nyilatkozat megtétele érdekében. A természetben Salgótarján, Ady Endre út 2. szám alatt található 1244 hrsz-ú ingatlan a salgótarjáni vásárcsarnok és piac altalaját képezi, az adásvétel tárgya a rajta elhelyezkedő egyik üzlet.

**UNIÓ COOP Zrt. (Eladó)**

**Jégvirág Kft. (Vevő)**

<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, Ady Endre út 2. ép:P.	1244/P	18	üzletház	1/1	1.900.000,-
<b>Vételár összesen:</b>					<b>1.900.000,- Ft</b>

A salgótarjáni 1244 hrsz-ú ingatlanon megépített 1244/P hrsz-ú, 18 m<sup>2</sup>-es „üzletház” megnevezésű épületre Dr. Maksa Csaba ügyvéd 2024. április 25. napján adásvételi szerződést készített.

Az adásvételi szerződésben foglaltak szerint Vevő a 1.900.000,- Ft + ÁFA vételárat egyösszegben egyenlíti ki az eladó bankszámlájára történő átutalással 2024. június 30. napjáig, 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.

Javaslom a 1244 hrsz-ú ingatlanon elhelyezkedő 1244/P hrsz-ú önálló ingatlan tulajdonjogának megszerzését tekintettel arra, hogy a tárgyi ingatlan korábban összenyitásra került a vele szomszédos önkormányzati tulajdont képező üzlethelyiséggel, a mindkét helyiségre érvényes bérleti szerződéssel rendelkező bérlő kérésére. Az ingatlan felvásárlása lehetővé tenné a közművek tekintetében két helyiség egységes kezelését, illetve a bérlő számára az egy bérbeadóval történő szerződéskötést az egybenyitással kialakított üzlettér vonatkozásában.

### **Tisztelt Bizottság!**

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

### **Határozati javaslat**


Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Gazdasági Bizottsága javasolja, hogy Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata a 2024. április 25. napján kelt adásvételi szerződésben rögzítettek szerint éljen elővásárlási jogával az alábbi ingatlan tekintetében.

<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>UNIÓ COOP Zrt.</i>	<i>Jégvirág Kft.</i>	1244/P	18	1/1	üzletház

Felelős: Méhes András ügyvezető igazgató  
Határidő: értelemszerűen

Salgótarján, 2024.05.14.

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

  
Méhes András  
ügyvezető igazgató



NÓGRÁD VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

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

Oldal:

1 / 1

**E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat**

Megrendelés szám:30005/14080/2024

2024.04.09

**SALGÓTARJÁN****Belterület****1244/P helyrajzi szám**

3100 SALGÓTARJÁN Ady Endre út 2. ép:P.

**I. RÉSZ**

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés

terület tulajdoni forma

m2

üzletház

18 társasági

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**

3. tulajdoni hányad: 1/1

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

**III. RÉSZ**

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 37883/1/1998.08.12

Vízvezetési és karbantartási szolgálmi jog

jogosult:

név: ÉRV. ÉSZAKMAGYARORSZÁGI REGIONÁLIS VÍZMŰVEK ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG

törzsszám: 11069186

cím : 3700 KAZINCBARCIKA Tardonai út 1

7. bejegyző határozat, érkezési idő: 37218/7/2018.06.25

Eljárás megszüntetése

tulajdonjog bejegyzési kérelem ügyében.

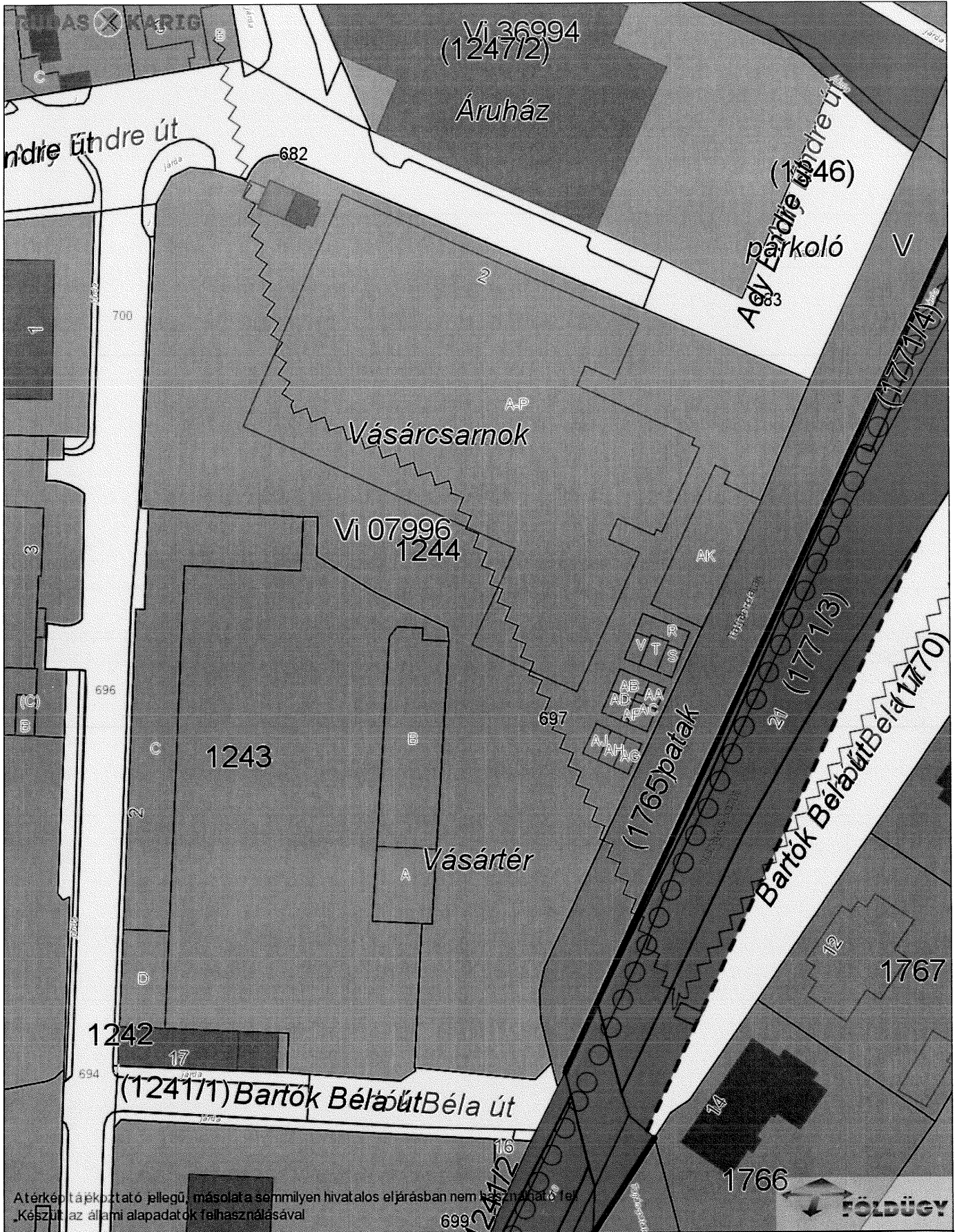
jogosult:

név: JÉGVIRÁG VENDÉGLÁTÓIPARI ÉS KERESKEDELMI KFT törzsszám: 13164751

cím : 3700 KAZINCBARCIKA Vasvári tér 3.

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:** 2024.05.06 08:43

**Készítette:** Salgótarján PH

**Méretarány:** 1:1000

**Koordináta:** 706078.01, 306719.62 - 706267.99, 306966.38

**Megjegyzés:** Salgótarján 1244/P hrsz

