



**Salgótarján Megyei Jogú Város
Polgármestere**

Szám: 25032-1/2020.

**Javaslat
a Fáy András körút 35-37-39. szám alatti közös tulajdon megszüntetésére**

Tisztelt Közgyűlés!

A Salgótarján belterület 2070/A/1 hrsz. alatt felvett, 798 m² területű, „óvoda” megnevezésű, természetben Salgótarján Fáy András körút 35. szám alatt található ingatlan Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata 791/1000-ed, a ROM-KERT Salgó Bt. 159/1000-ed, Kovács Beáta Ágnes 50/1000-ed osztatlan közös tulajdonában áll. Kovács Beáta Ágnes tulajdoni hányadát holtig terhelő haszonélvezeti jog terheli.

A közös tulajdon megszüntetése érdekében az Önkormányzat költségviselése mellett elkészítette a földmérési munkarészeket az ingatlan területrészeinek rendezésére, az önálló rendeltetési egységeknek és a szerinti tulajdonosi körnek megfelelően.

Az ST-SZERPENTIN Bt. TH-6/2019. munkaszámú, 2020 június 22-én záradékolt változási vázrajza szerint elkészült a Salgótarján 2070/A/1. hrsz. 798 m² területű közös tulajdonban álló ingatlan közös tulajdon megszüntetésével kapcsolatos műszaki dokumentáció. A 2070/A/1. hrsz. ingatlanból az alábbi újonnan kialakított ingatlanok jönnek létre:

- Salgótarján 2070/A/77. hrsz. „óvoda” Fáy András krt. 35. fszt. 1. sz. 175 m²
- Salgótarján 2070/A/78. hrsz. „üzlet” Fáy András krt. 37. fszt. 1. sz. 304 m²
- Salgótarján 2070/A/79. hrsz. „üzlet” Fáy András krt. 37. fszt. 2. sz. 37 m²
- Salgótarján 2070/A/80. hrsz. „üzlet” Fáy András krt. 37. fszt. 3. sz. 175 m²
- Salgótarján 2070/A/81. hrsz. „egyéb helyiség” Fáy András krt. 37. fszt. 4. sz. 8 m²
- Salgótarján 2070/A/82. hrsz. „kazánház” Fáy András krt. 39. fszt. 1. sz. 43 m²
- Salgótarján 2070/A/83. hrsz. „üzlet” Fáy András krt. 39. fszt. 3. sz. 127 m²

Felek a közös tulajdont az ingatlan természetbeni megosztásával, a műszaki dokumentációban feltüntetett, újonnan kialakított albetétek alapján az alábbiak szerint szüntetik meg:

Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonába kerülnek az alábbi ingatlanok:

- Salgótarján 2070/A/77. hrsz. „óvoda” Fáy András krt. 35. fszt. 1. sz. 175 m²
- Salgótarján 2070/A/78. hrsz. „üzlet” Fáy András krt. 37. fszt. 1. sz. 304 m²
- Salgótarján 2070/A/80. hrsz. „üzlet” Fáy András krt. 35. fszt. 3. sz. 175 m²
- Salgótarján 2070/A/81. hrsz. „egyéb helyiség” Fáy András krt. 37. fszt. 4. sz. 8 m²
- Salgótarján 2070/A/82. hrsz. „kazánház” Fáy András krt. 39. fszt. 1. sz. 43 m²

A ROM-KERT Bt. tulajdonába kerül az alábbi ingatlan:

- Salgótarján 2070/A/83. hrsz. „üzlet” Fáy András krt. 39. fszt. 3. sz. 127 m²

Kovács Beáta Ágnes tulajdonába kerül az alábbi ingatlan:

Salgótarján 2070/A/79. hrsz. „üzlet” Fáy András krt. 37. fszt. 2. sz. 37 m2

A tulajdonjogi helyzet rendezésére a felek között a közös tulajdont megszüntető szerződés tervezete elkészült, amely a határozati javaslat 1. mellékletét képezi.

Az előterjesztés 1. melléklete a közös tulajdont megszüntető szerződéshez kapcsolódó, 2020 június 22-én záradékolt változási vázrajz szerint a Fáy András krt. 35-37-39. épület földszinti alaprajza.

Tisztelt Közgyűlés!

Kérem a Tisztelt Közgyűlést az előterjesztés megvitatására és a határozati javaslat elfogadására.

Határozati javaslat

Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése az 1. melléklet szerint jóváhagyja a Salgótarján belterület 2070/A/1 hrsz. alatt felvett, 798 m2 területű, „óvoda” megnevezésű, természetben Salgótarján Fáy András körút 35. szám alatt található ingatlan közös tulajdonának megszüntetésére irányuló szerződést és felhatalmazza a polgármestert annak aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: Fekete Zsolt polgármester

Salgótarján, 2020. július 23.



Fekete Zsolt
Fekete Zsolt
polgármester

KÖZÖS TULAJDONT MEGSZÜNTETŐ SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről

Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata

3100 Salgótarján, Múzeum tér 1. KSH: 15735289-8411-321-12, adószám: 15735289-2-12,

képviselésében: Fekete Zsolt polgármester, továbbiakban **Tulajdonos I.**

ROM-KERT Salgó Kereskedelmi és Vendéglátó Betéti Társaság

1021 Budapest, Hűvösvölgyi út 38/C. cégjegyzékszám: 01-06-785596, statisztikai számjel:

21473827-9313-117-01, adószám: 21473827-2-41, képviselésében Pászti Istvánné (an. Seres

Magdolna) ügyvezető – továbbiakban **Tulajdonos II.**

Kovács Beáta Ágnes

született Kovács Beáta Ágnes, 1973..... év. hónap, nap..... an. Sipos Ágnes,

szig. sz..... személyi azonosító jel:..... adóazonosító jel:.....,

magyar állampolgár, 3161 Csomád, Akácos utca 16. továbbiakban **Tulajdonos III.**

Kovács Dóra

született Kovács Dóra, 1985..... év, hónap, nap..... an. Sipos Ágnes, szig.

sz..... személyi azonosító jel:..... adóazonosító jel:....., magyar

állampolgár, 3100 Salgótarján, Fáy András körút 18., továbbiakban **Haszonélvező**, együttesen

Felek

alulírott helyen és időben, az alábbiak szerint:

A SZERZŐDÉS TÁRGYA

1. A közös tulajdont megszüntető szerződés tárgyát képezi **Salgótarján belterület 2070/A/1 hrsz.** alatt felvett, 798 m² területű „óvoda” megnevezésű ingatlan, mely Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata, Tulajdonos I. 791/1000-ed, ROM-KERT Salgó Bt. Tulajdonos II. 159/1000-ed, Kovács Beáta Ágnes, Tulajdonos III. 50/1000-ed osztatlan közös tulajdonában áll.
2. Az ingatlanhoz tartoznak a szövetkezeti ház közgyűlési jegyzőkönyvében meghatározott helyiségek. A tulajdoni lap III/4. része alatt Kovács Beáta Ágnes Tulajdonos III. 50/1000-ed tulajdoni hányadára Kovács Dóra an. Sipos Ágnes javára holtig tartó haszonélvezeti jog van az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezve.

SZERZŐDÉS ELŐZMÉNYEI

3. Az ST-SZERPENTIN Bt. TH-6/2019. Munkaszámú, 2020 június 22-én záradékolt változási vázrajza szerint elkészült a Salgótarján 2070/A/1. hrsz. 798 m² területű közös tulajdonban álló ingatlan közös tulajdon megszüntetésével kapcsolatos műszaki dokumentáció. A 2070/A/1. hrsz. ingatlanból az alábbi újonnan kialakított ingatlanok jönnek létre:

FELEK MEGÁLLAPODÁSA

4. Felek az 1. pontban lévő Salgótarján 2070/A/1. hrsz. ingatlan közös tulajdon megszüntetése vonatkozásában a közös tulajdont az ingatlan természetbeni megosztásával, a csatolt műszaki dokumentációban feltüntetett, újonnan kialakított albetétek alapján jelen szerződéssel az alábbiak szerint szüntetik meg:

.....
Tulajdonos I.

.....
Tulajdonos II.

.....
Tulajdonos III.

.....
Haszonélvező

Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata, Tulajdonos I. tulajdonába kerülnek az alábbi ingatlanok:

- Salgótarján 2070/A/77. hrsz. „óvoda” Fáy András krt. 35. fszt. 1. sz. 175 m²
 Salgótarján 2070/A/78. hrsz. „üzlet” Fáy András krt. 37. fszt. 1. sz. 304 m²
 Salgótarján 2070/A/80. hrsz. „üzlet” Fáy András krt. 35. fszt. 3. sz. 175 m²
 Salgótarján 2070/A/81. hrsz. „egyéb helyiség” Fáy András krt. 37. fszt. 4. sz. 8 m²
 Salgótarján 2070/A/82. hrsz. „kazánház” Fáy András krt. 39. fszt. 1. sz. 43 m²

ROM-KERT Bt. Tulajdonos II. tulajdonába kerül az alábbi ingatlan:

Salgótarján 2070/A/83. hrsz. „üzlet” Fáy András krt. 39. fszt. 3. sz. 127 m²

Kovács Beáta Ágnes, Tulajdonos III. tulajdonába kerül az alábbi ingatlan:

Salgótarján 2070/A/79. hrsz. „üzlet” Fáy András krt. 37. fszt. 2. sz. 37 m²

5. Szerződő felek kijelentik, hogy jelen szerződésben foglalt közös tulajdon megszüntetésére figyelemmel a közöttük lévő tulajdonközösséget végérvényesen megszüntnek tekintik. Kijelentik, hogy a vagyontársasággal kapcsolatban a jövőben egymással szemben semmilyen jogcímen igényt nem érvényesítenek, erről visszavonhatatlanul és végérvényesen lemondanak, jelen szerződésben foglaltak szerződéses akaratuknak mindenben megfelelnek.

NYILATKOZAT AZ INGATLAN-NYILVÁNTARTÁSNAK

6. Felek jelen szerződés aláírásával **feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat** adják ahhoz, hogy a Salgótarján 2070/A/1 hrsz. 798 m² alapterületű közös tulajdonukban álló ingatlan törlésre kerüljön, s Tulajdonos I. tulajdonába kerüljenek 1/1 arányban a Salgótarján 2070/A/77. hrsz. „óvoda”, Salgótarján 2070/A/78. hrsz. „üzlet”, Salgótarján 2070/A/80. hrsz. „üzlet”, Salgótarján 2070/A/81. hrsz. „egyéb helyiség” és a Salgótarján 2070/A/82. hrsz. „kazánház” ingatlanok, Tulajdonos II. tulajdonába kerüljön 1/1 arányban a Salgótarján 2070/A/83. hrsz. „üzlet”, Tulajdonos III. tulajdonába kerüljön 1/1 arányban a Salgótarján 2070/A/79 hrsz. „üzlet” ingatlan közös tulajdon megszüntetése jogcímén.

Kovács Dóra holtig tartó haszonélvezeti jog jogosultja jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárul ahhoz, hogy a holtig tartó haszonélvezeti joga a 2070/A/1 hrsz. ingatlanról törlésre, az újonnan kialakuló 2070/A/79. hrsz. Tulajdonos III. tulajdonába kerülő ingatlanra visszajegyzésre kerüljön.

EGYÉB RENDELKEZÉS

7. Felek kijelentik, hogy az újonnan kialakuló ingatlanok birtokukban állnak, szedik azok hasznait, viselik terheit, a kárveszélyt.
8. Tulajdonos I. kijelenti, hogy magyar önkormányzat, Tulajdonos II. cégjegyzékbe bejegyzett gazdasági társaság, nem áll felszámolás, csőd, végelszámolás alatt, az aláírásra jogosultsággal rendelkeznek a szerződés vonatkozásában. Tulajdonos III. és Haszonélvező kijelentik, hogy cselekvőképes magyar állampolgárok, szerződéskötési képességük korlátozva nincs.
9. Szerződő felek ezúton megbízzák és meghatalmazzák Dr. Szénási Zsuzsanna ügyvédet a jelen jogügylettel kapcsolatban a Földhivatal előtti teljes jogkörrel történő képviseléssel,

.....
Tulajdonos I.

.....
Tulajdonos II.

.....
Tulajdonos III.

.....
Haszonélvező

mely megbízást és meghatalmazást a szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd ezennel elfogad.

10. Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen szerződésben ügyleti szándékukat az ellenjegyző ügyvéd helyesen foglaltak írásba, a jelen okiratban foglaltak teljes egészében megfelelnek akaratuknak, ezáltal a szerződés tartalmával szemben kifogást nem emelnek.
11. A Szerződő felek jelen szerződés aláírásával kijelentik, hogy jelen jogüggyellett kapcsolatban jogszabály által előírt adatai szerződésben való feltüntetését nem tekintik a személyes adatok védelme megsértésének, egyúttal hozzájárulnak a személyes adataiknak a 2017. évi LIII. törvényben foglaltak szerinti kezeléséhez.
12. Felek tudomásul vették, hogy azonosításuk a személyi igazolványaik, lakcímkártyájuk, adókártyájuk adatainak egyeztetése alapján, a 2017. évi LIII. törvényben előírt kötelezettségek körébe tartozó feladatok teljesítése érdekében az ügyvédek részére kiadott, Pénzmosási Szabályzat III.4.) pontja alapján történt.
13. Felek tudomásul veszik, hogy a szerződéses kapcsolat fennállása alatt jelen adásvételi ügylet végleges lezárásáig az azonosítás során megadott adatokban bekövetkezett változásról haladéktalanul kötelesek az eljáró ügyvédet írásban tájékoztatni.
14. Felek tudomásul bírnak arról, hogy jelen szerződés tekintetében a szerződés megkötésekor, illetve teljesítése során a Ptk.1:3.§, 6:34.§ és 6:62.§ alapján együttműködésre kötelesek.
15. Jelen szerződést felek elolvasás, kölcsönös értelmezés után, mint általuk előadott tényeket mindenre kiterjedően tartalmazó, így akaratukkal mindenben megegyező megállapodást, ügyvédi ellenjegyzés mellett saját kezűleg, helybenhagyólag 10 eredeti példányban aláírják.

Salgótarján, 2020.

.....
Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata
képv. Fekete Zsolt polgármester
Tulajdonos I.

.....
ROM-KERT Bt.
Pásztai Istvánné
Tulajdonos II.

.....
Kovács Beáta Ágnes
Tulajdonos III.

.....
Kovács Dóra
Haszonélvező

Ellenjegyzem:

Salgótarján,

Dr. Szénási Zsuzsanna ügyvéd

KASZ 36069411

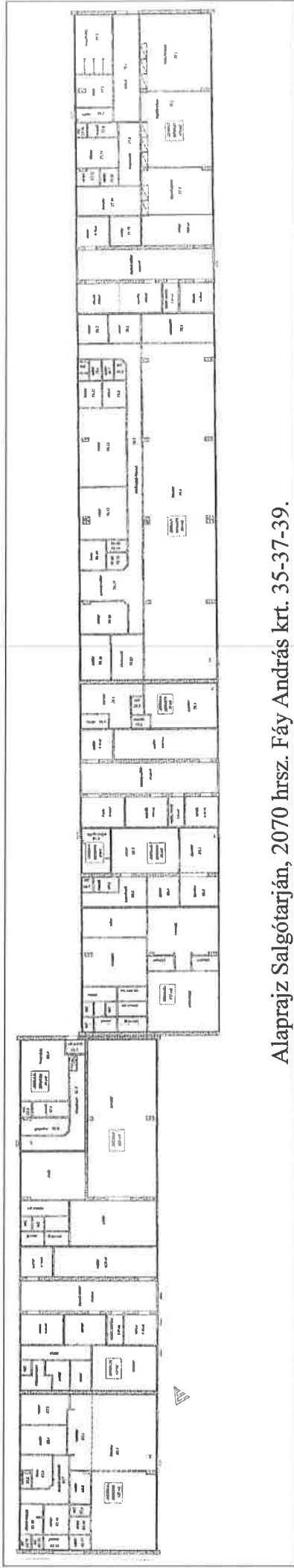
.....
Tulajdonos I.

.....
Tulajdonos II.

.....
Tulajdonos III.

.....
Haszonélvező

1. melléklet az előterjesztéshez



Alaprajz Salgótarján, 2070 hrsz. Fáy András krt. 35-37-39.