

**SIÓFOK VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
POLGÁRMESTER**

8600 SIÓFOK, FŐ TÉR 1. TELEFON +36 84 504100 FAX: +36 84 504103

Az előterjesztés törvényességi
szempontból megfelelő.
Siófok, 2023. március 10.

Dr. Boda Zsuzsanna
jegyző

ELŐTERJESZTÉS

Siófok Város Önkormányzata Képviselő-testületének

2023. március havi rendes ülésére

Tárgy: A siófoki 10008 hrsz.-ú és a siófoki 10012 hrsz.-ú ingatlanokra vonatkozó elővásárlási jognyilatkozat

Előterjesztő: Dr. Lengyel Róbert polgármester

Előkészítette: Jogi és Szervezési Osztály

Tárgyalja: Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság

Tisztelt Képviselő-testület!

Dr. Keresztúri László meghatalmazott ügyvéd kérelemmel fordult az önkormányzathoz, melyben kérte a siófoki 10008 hrsz.-ú belterületi, 2280 m² nagyságú, kivett beépítetlen terület megnevezésű, és a siófoki, 10012 hrsz.-ú, belterületi, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 412 m² nagyságú ingatlanokra bejegyzett elővásárlási jogra vonatkozóan az önkormányzat nyilatkozatát.

Az ingatlanok vonatkozásában az elővásárlási jog bejegyzésének alapjául szolgáló 25/2005. (IV.29.) önkormányzati rendelet hatályon kívül helyezésre került, azonban a bejegyzés alapját Siófok Város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tevééről szóló, a többször módosított 23/2005. (IV.29.) számú önkormányzati rendelete (HÉSZ) és a mellékletét képező szabályozási terv (SZAT) adja. A siófoki 10008 hrsz.-ú ingatlan részben közlekedési célú közterületbe (az ún. déli elkerülő út nyugati szakasza) részben E-v jelű, védelmi célú erdő területbe sorolja, a siófoki 10012 hrsz.-ú ingatlan teljes területe közlekedési célú közterületbe tartozik.

Tekintettel arra, hogy a HÉSZ továbbra is az ingatlanok közcélú hasznosításának távlati lehetőségét tartalmazza, a bejegyzett elővásárlási jog törlése nem indokolt, azonban arra vonatkozóan nyilatkozat megtétele igen.

Dr. Keresztúri László meghatalmazott ügyvéd tájékoztatása szerint tárgyi ingatlanok vonatkozásában ügyfelei adásvételi szerződést kötöttek. A siófoki 10008 hrsz.-ú ingatlan vételárát 3.100.000.-Ft-ban, a siófoki 10012 hrsz.-ú ingatlan vételárát 650.000.-Ft-ban állapították meg.

Az Önkormányzatot az ismertett ajánlati feltételek maradéktalan elfogadása esetén a - tulajdoni lapra 43754/2005.08.16. határozatszámom bejegyzett - elővásárlási jog illeti meg.

Fentiekre tekintettel kérték Siófok Város Önkormányzatának nyilatkozatát, hogy az önkormányzat élni kíván-e az ingatlanokra vonatkozó elővásárlási jogával.

Az előterjesztés mellékletét képezi a kérelem, a vételi ajánlat, a tulajdoni lapok másolat, térképmásolat.

Az előterjesztést a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság tárgyalta, a bizottság álláspontját a képviselő-testületi ülésen ismerteti.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, alakítsa ki álláspontját és hozza meg döntését az előterjesztés tárgyában.

Határozati javaslat:

Siófok Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta az „*A siófoki 10008 hrsz.-ú és a siófoki 10012 hrsz.-ú ingatlanokra vonatkozó elővásárlási*

jognyilatkozat” tárgyú előterjesztést és az alábbi határozatot hozza:

Siófok Város Önkormányzata a siófoki 10008 hrsz.-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 2280 m² nagyságú ingatlant 3.100.000.-Ft vételárért, a siófoki 10012 hrsz.-ú, kivett, beépítetlen terület megnevezésű ingatlant 650.000.-Ft vételárért **nem vásárolja meg.** Felhatalmazza a polgármestert az elővásárlási jogról lemondó nyilatkozat aláírására.

Felelős: Dr. Lengyel Róbert polgármester

Határidő: értelem szerint

Siófok, 2023. március 10.

Dr. Lengyel Róbert
polgármester

572/14005-1 /2023.

-1-

§ DR. KERESZTURI LÁSZLÓ
ügyvéd
8600 Siófok, Széchenyi u. 11. II/3.
Tel.-Fax: 84-311-502
Mobil: 30/402-66-02
E-mail: dr.kereszturi@t-online.hu

SIÓFOK VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

Siófok
Fő tér 1.

Tisztelt Cím !

Mint a szerződő felek meghatalmazott jogi képviselője, ezennel tisztelettel becsatolom eredetben a SIÓFOK:10012 hrsz-ú és SIÓFOK:10008 hrsz-ú üres telekingatlanokra megkötött adásvételi szerződést azzal, hogy mindkét ingatlanra elővásárlási joga áll fenn SIÓFOK VÁROS ÖNKORMÁNYZATA jogosultnak.

Kérem, hogy szíveskedjenek az elővásárlási jog gyakorlása vagy az arról való lemondás tárgyában írásban nyilatkozni és azt részemre megküldeni, mivel azt az ingatlan-nyilvántartás felé be kell majd csatolnom.

Egyúttal kérjük, hogy amennyiben már 2 évtized után idejétmúlt lett az elővásárlási jogról rendelkező bejegyzés, akkor annak törlését szíveskedjenek kezdeményezni az ingatlan-nyilvántartás felé.

Siófok, 2023. február 22.

Tisztelettel:

Kereszturi Ügyvédi Iroda
Dr. Kereszturi László
ügyvéd
8600 Siófok, Széchenyi u. 11. II/3.
Tel./Fax: 84/311-502
Adószám: 18773024-1-14

-1-

§ DR. KERESZTURI LÁSZLÓ

ügyvéd

8600 Siófok, Széchenyi u. 11. II/3.

Tel.-Fax: 84-311-502

Mobil: 30/402-66-02

E-mail: dr.kereszturi@t-online.hu

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Mely létrejött egyrészről **BATTONYAI GYULA**

) mint

eladó, másrészt pedig **FÓNAI MOTOR'S Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság** (Cg.:14-09-319808, adószáma:32159543-2-14, statisztikai számjele: 32159543-4511-113-14, székhelye: 8600.Siófok, Wesselényi u. 91., képviselőjében eljár: Fónai Máté Zoltán ügyvezető-tulajdonos) mint vevő, szerződő felek között az alulírott helyen és napon az alábbiak szerint:

1./ A szerződő felek megállapítják, hogy a **SIÓFOK:10012 Hrsz.-ú**, 412 m2 területű, az ingatlan-nyilvántartásban "beépítetlen terület" megjelölésű, ténylegesen Siófok, Somogyi-Bacsó utca végén lévő telekingatlan az egészhez viszonyított 1/1 tulajdoni arányban képezi az eladó tulajdonát azzal, hogy az ingatlant 20 éves időtartamra hasznélvezeti jog terheli **BATTONYAI GYULA** és **BATTONYAI GYULÁNÉ** jogosultak javára.

A vevő az ingatlant megtekintette, annak állapotát és állagát megismerte és elfogadta.

Az ingatlant elővásárlási jog terheli **SIÓFOK VÁROS ÖNKORMÁNYZATA** jogosult javára, illetve E-ON vezetékjog a területkimutatás szerinti 225 m2 nagyságú területre..

2./ A szerződő felek megállapítják, hogy a **SIÓFOK:10008 Hrsz.-ú**, 2280 m2 területű, az ingatlan-nyilvántartásban "beépítetlen terület" megjelölésű, ténylegesen Siófok, Somogyi-Bacsó utca végén lévő telekingatlan az egészhez viszonyított 1/1 tulajdoni arányban képezi az eladó tulajdonát azzal, hogy az ingatlant 20 éves időtartamra hasznélvezeti jog terheli **BATTONYAI GYULA** és **BATTONYAI GYULÁNÉ** jogosultak javára.

A vevő az ingatlant megtekintette, annak állapotát és állagát megismerte és elfogadta.

Az ingatlant elővásárlási jog terheli **SIÓFOK VÁROS ÖNKORMÁNYZATA** jogosult javára, illetve E-ON vezetékjog a területkimutatás szerinti 1830 m2 nagyságú területre.

3./ Az eladó ezennel eladja a vevőgazdasági társaságnak, a vevő gazdasági társaság pedig 1/1 tulajdoni arányban megvásárolja az eladó nevében álló és kizárólagos tulajdonát képező **SIÓFOK:10012 hrsz-ú**, és **SIÓFOK:10008 hrsz-ú** hrsz-ú telekingatlanokat a kölcsönösen kialakított mindösszesen 3.750.000.Ft. azaz Hárommillió-hétszázötvenezer Forint vételáron.

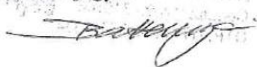
A szerződő felek megállapítják, hogy a két egymás melletti hosszú földcsík dologösszességként került eladásra, erre tekintettel is került egy összegben megjelölésre a vételár.

Az egyes ingatlanokra jutó vételárreszek az alábbiak:

SIÓFOK:10012 hrsz-ú ingatlanra jutó vételárresz 650.000.Ft.

SIÓFOK:10008 hrsz-ú ingatlanra jutó vételárresz 3.100.000.Ft.

Eladó kézjegye:



Vevő cégszerűen:

FÓNAI MOTOR'S KFT.
8600 Siófok Wesselényi u 91.
Adószám:32159543-2-14
Cégl.sz.:14-09-319808
OTP:11743040-27311334

Okiratot szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd:

Kereszturi Ügyvédi Iroda
Dr. Kereszturi László

ügyvéd

8600 Siófok, Széchenyi u. 11. II/3.

Tel./Fax: 84/311-502

Adószám: 18773024-1-14

A szerződő felek egybehangzóan kijelentik, hogy a jelen adásvételi szerződés aláírásakor nem álltak tévedésben, egyéb érvénytelenségi ok nem állt fenn, további a vételárat az ingatlanok piaci értékével értékarányosnak tekintik, és ekkörben a megtámadási jogukról lemondanak.

4./ A felek megállapítják, hogy a vevő a jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg az eladó 11773432-10301443 számú OTP bankszámlájára banki utalással megfizette a teljes vételárat, amit az eladó ezennel aláírásával is elismer és nyugtáz.

5./ Az eladó az adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlanai per-,és igénymentességéért kifejezetten, míg tehermentességéért (törlésre kerülő hasznélvezeti jogok, fennmaradó elővásárlási jog és E-ON vezetékJogok) szavatosságot vállal a vevő gazdasági társaság felé, és ezt a tulajdoni lapon fel nem tüntetett terhekre és közüzemi költségekre is vonatkoztatják.

6./ Vevő gazdasági társaság a vétel tárgyát képező ingatlanokat a teljes vételár hiánytalan megfizetésével egyidejűleg a mai napon lesz jogosult a megtekintett és megismert állapotban birtokba venni.

7./ A szerződő felek kijelentik, hogy az eladó, illetve a vevő gazdasági ügyvezetője is mindketten nagykorú magyar állampolgárok, az ingatlan elidegenítési és tulajdonszerzési képességükben korlátozva nincsenek. A vevő gazdasági társaság a magyar cégjegyzékbe bejegyzett, működő gazdasági társaság, amely nem áll végelszámolás, felszámolás vagy kényszertörlés alatt.

8./ Az eladó a teljes vételár hiánytalan megfizetésére tekintettel ezennel feltétel nélkül, véglegesen és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy az eladó nevén álló és kizárólagos tulajdonát képező SIÓFOK:10012 hrsz-ú ingatlanra FÓNAI MOTOR'S Kft. vevő javára 1/1 arányban a tulajdonjog "adásvétel" jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

9./ Az eladó a teljes vételár hiánytalan megfizetésére tekintettel ezennel feltétel nélkül, véglegesen és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy az eladó nevén álló és kizárólagos tulajdonát képező SIÓFOK:10008 hrsz-ú ingatlanra FÓNAI MOTOR'S Kft. vevő javára 1/1 arányban a tulajdonjog "adásvétel" jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

10./ Felek közösen kérik a Siófoki Járási Hivatal Földhivatali Osztályát, hogy a szerződés tárgyát képező telekingatlanokra a hasznélvezeti jogi jogosultak javára 1989 évben 20 évre alapított és bejegyzett holtig tartó hasznélvezeti jogokat törölje, mivel ezen időtartam már 2009 évben lejárt, illetve Id. Battonyai Gyula jogosult 2016 évben elhúnyt.

11./ Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződést az okiratszerkesztő ügyvéd útján 1 példányban, az elővásárlási jog gyakorlására történő felhívással megküldik Siófok Város Önkormányzata jogosult javára.

Eladó kézjegye:



Vevő cégszerűen:

FÓNAI MOTOR'S KFT.
8600 Siófok Wesselényi u 91.
Adószám: 32198543-2-14
Cégl.sz: 14-09-019508
OTP: 11743040-27311334

Okiratot szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd:

Kereszturi Ügyvédi Iroda
Dr. Kereszturi László
ügyvéd
8600 Siófok, Wesselényi u. 11. II/3.
Tel./Fax: 84/311-502
Adószám: 18773024-1-14

12./ A felek kijelentik, hogy ügyleti szándékukat az okiratot szerkesztő ügyvéd helyesen foglalta írásba, azzal szemben kifogást nem emelnek, az üggyel kapcsolatban felmerülő kérdéseikre választ kaptak. A felek kioktatásban részesültek a jelen okirattal kapcsolatos adó és illetékügyi szabályokról. A felek tudomásul veszik azt, hogy az eljáró ügyvéd Őket beazonosította és ennek érdekében átadták személyi igazolványukat, lakcímkártyájukat, adókártyájukat, mely dokumentumokat eljáró ügyvéd ellenőrizte és lemásolt.

Szerződő Felek kijelentik, hogy az okiratban személyi adataik a valóságnak megfelelően a bemutatott adataikat hitelesen rögzítő okmányaik alapján helyesen kerültek feltüntetésre. Így nem volt szükség a központi nyilvántartással történő adategyeztetésre, ezt felek maguk sem kérték. A felek a jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy jelen szerződés során a saját nevükben és a saját ügyükben járnak el.

A szerződő felek kijelentik, hogy a jelen szerződés pénzmossaásra nem irányul.

13./ Felek megállapítják, hogy a vevő gazdasági társaság képviselőjében Fónai Máté Zoltán ügyvezető, alapító tulajdonos jár el azzal, hogy a szerződéshez csatolásra kerül a cégkivonat és az aláírási címpéldány ügyvéd által hitelesített másolata.

14./ A szerződő felek ezen adásvételi szerződés elkészítésével és a további földhivatali eljárás intézésével Dr.Kereszturi László siófoki ügyvédet /székhelye:8600.Siófok, Széchenyi u.11. II/3., adószáma:18773024-1-14, KASZ:36059223/ bízzák meg vevő gazdasági társaság költségviselésével, aki ezen ügyvédi megbízást elfogadja és ellátja. A felek ezen szerződést egyben ügyvédi tényvázlatnak is tekintik.

A szerződő felek ezen adásvételi szerződést elolvasás és megértés után, mint akaratukkal és nyilatkozataikkal mindenben egyezőt, vevő ügyvezető útján, eladó sajátkezüleg jóváhagyólag aláírták, és egyben elismerik, hogy a szerződés 1-1 eredeti példányát átvették.

Siófok, 2023. február 20.

Szerkesztette és "ellenjegyzem" :

Dr. Kereszturi László ügyvéd
KASZ:36059223

Siófok, 2023.február 20. napján

FÓNAI MOTOR'S KFT.
8600 Siófok Wesselényi u 91.
Adószám:32159543-2-14
Cégl.sz.:14-09-719908
OTP:11743044-27311334

FÓNAI MOTOR'S Kft.
Fónai Máté Zoltán ügyvezető
vevő

Kereszturi Ügyvédi Iroda

Dr. Kereszturi László

ügyvéd

8600 Siófok, Széchenyi u. 11. II/3.

Tel./Fax: 84/311-502

Adószám: 18773024-1-14

BATTONYAI GYULA
eladó

Siófok Vármegyei Kormányhivatal
Sófi Kálmán Imre sétány 4.

SF/2757-5/2023
02.24

Elektronikusan aláírta:

Lechner Nonprofit Kft. - Földhivatal

Sófi

Oldal: 1/2

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/9885/2023

2023.02.24

Szektor: 61

SÍÓFOK

terület 10008 helyrajzi szám

I. RÉSZ

Az ingatlan adatai: alrészlet adatok Üvelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály adatok ter. kat.jöv. ha m2 k.fill
Kivett beépítetlen terület	0	2280	0.00	

bejegyző határozat: 49670/2008.12.19

Ingatlan-nyilvántartás átalakítása a DAT forgalomba adásával.

II. RÉSZ

tulajdoni hányad: 1/1
bejegyző határozat, érkezési idő: 40226/1989.12.29
jogcím: ajándékozás
jogállás: tulajdonos
név : Battonyai Gyula
szül. :
a.név :
cím :

III. RÉSZ

bejegyző határozat, érkezési idő: 40226/1989.12.29
Haszonélvezeti jog
20 éves időtartamra.
jogosult:
név : Battonyai Gyula
szül. :
a.név :
cím :

bejegyző határozat, érkezési idő: 40226/1989.12.29
Haszonélvezeti jog
20 éves időtartamra.
jogosult:
név : Battonyai Gyuláné
sz.név:
szül. :
a.név
cím :

bejegyző határozat, érkezési idő: 43754/2005.08.16
Elővásárlási jog
A 25/2005.(IV.29). számú rendelet alapján.
jogosult:
név: SIÓFOK VÁROS ÖNKORMÁNYZATA törzsszám: 15731481
cím : 8600 SIÓFOK FŐ tér 1

Folytatás a következő lapon

Somogy Vármegyei Kormányhivatal
Siófok Kálmán Imre sétány 4.

Oldal: 2/2

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/9885/2023

2023.02.24

SIÓFOK

Szektor: 61

Belterület 10008 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
III. RÉSZ

6. bejegyző határozat, érkezési idő: 40900/2009.08.17

VezetékJog

A területkimutatás szerinti 1830. m² nagyságú területre.

jogosult:

név: E.ON DÉL-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG törzsszám: 10732614

cím : 7626 PÉCS Búza tér 8/a

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. Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONILAP VÉGE

ogy Vármegyei Kormányhivatal
ófok Kálmán Imre sétány 4.

Oldal: 1/2

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/9886/2023

2023.02.24

ÓFOK

Szektor: 61

terület 10012 helyrajzi szám

I R É S Z

Az ingatlan adatai: alrészlet adatok űvelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály adatok ter. kat.jöv ha m2 k.fill
--	-------	------------------	-----------------------	--

Kivett beépítetlen terület	0	412	0.00	
----------------------------	---	-----	------	--

bejegyző határozat: 49670/2008.12.19
Ingatlan-nyilvántartás átalakítása a DAT forgalomba adásával.

I I R É S Z

tulajdoni hányad: 1/1
bejegyző határozat, érkezési idő: 40226/1989.12.29
jogcím: ajándékozás
jogállás: tulajdonos
név : Battonyai Gyula
szül. :
a.név :
cím :

I I I R É S Z

bejegyző határozat, érkezési idő: 38334/1987.11.16
Egyéb
Szennyvíz átvezetési, csatorna üzemeltetési, karbantartási szolgalmi jog a terület kimutatásban meghatározott terület nagyságra.
jogosult:
név: DUNÁNTULI REGIONÁLIS VIZMŰVEK /DRV/ törzsszám: 10008638
cím : 8600 SIÓFOK Tanácsház utca 7

bejegyző határozat, érkezési idő: 40226/1989.12.29
Haszonélvezeti jog
20 éves időtartamra.
jogosult:
név : Battonyai Gyula
szül. :
a.név :
cím :

Folytatás a következő lapon

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/9886/2023

2023.02.24

SIÓFOK

Szektor: 61

terület 10012 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
III. RÉSZ

i. bejegyző határozat, érkezési idő: 40226/1989.12.29

Haszonélvezeti jog
20 éves időtartamra.

jogosult:

név : Battonyai Gyuláné

sz.név: .

szül. : .

a.név : .

cím : .

ii. bejegyző határozat, érkezési idő: 43754/2005.08.16

Elővásárlási jog

A 25/2005.(IV.29). számú rendelet alapján.

jogosult:

név: SIÓFOK VÁROS ÖNKORMÁNYZATA törzsszám: 15731481

cím : 8600 SIÓFOK Fő tér 1

iii. bejegyző határozat, érkezési idő: 40900/2009.08.17

VezetékJog

A területkímutatás szerinti 225. m2 nagyságú területre.

jogosult:

név: E.ON DÉL-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG törzsszám: 10732614

cím : 7626 PÉCS Búza tér 8/a

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. Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONILAP VÉGE

