

SIÓFOK VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
POLGÁRMESTER

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

Az előterjesztés törvényességi
szempontból megfelelő.
Siófok, 2024. május 6.

Dr. Boda Zsuzsanna
jegyző

ELŐTERJESZTÉS

Siófok Város Önkormányzata
Képviselő-testületének
2024. május havi ülésére

Tárgy: Elővásárlási jognyilatkozat a siófoki 6492/1 hrsz.-ú ingatlan 572/20000-ed tulajdoni
illetőségéről (Újpiac térnél lévő garázsos)

Előterjesztő: Dr. Lengyel Róbert polgármester

Előkészítette: Jogi és Szervezési Osztály

Tárgyalja: Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság

Tisztelt Képviselő-testület!

Dr. Gigler Izabella meghatalmazott ügyvéd 2024. május 2. napján kelt beadványában arról tájékoztatta az önkormányzatot, hogy a siófoki 6492/1 hrsz.-on nyilvántartott, kivett garázsépület megnevezésű ingatlanban Hózensteiner István 286/20000-ed és Hózensteiner Istvánné 286/20000-ed, mindösszesen 572/20000-ed tulajdoni hányadukat értékesíteni kívánják. Tárgyi ingatlanban fennálló mindösszesen 572/20000-ed tulajdoni illetőségének vételára 7.000.000.-Ft.

Siófok Város Önkormányzatának a Polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. tv. 5:81 § (1) bekezdése értelmében *a tulajdonostárs tulajdoni hányadára a többi tulajdonostársat harmadik személlyel szemben elővásárlási, előbérleti és előhaszonbérleti jog illeti meg.*

Fenti jogszabály alapján az Önkormányzatot az ismertetett ajánlati feltételek maradéktalan elfogadása esetén elővásárlási jog illeti meg.

Az eladó kérte Siófok Város Önkormányzatának nyilatkozatát, hogy élni kíván-e az ingatlanra vonatkozó elővásárlási jogával.

Az előterjesztés mellékletét képezi a kérelem és a térképmásolat.

Az előterjesztést a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság tárgyalja, a bizottság álláspontját/véleményét a bizottsági elnök a képviselő-testület ülésén 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 **„Elővásárlási jognyilatkozat a siófoki 6492/1 hrsz.-ú ingatlan 572/20000-ed tulajdoni illetőségéről”** tárgyú előterjesztést és az alábbi határozatot hozza:

Hózensteiner István és Hózensteiner Istvánné siófoki 6492/1 hrsz.-on nyilvántartott, kivett garázsépület megnevezésű ingatlanban fennálló 286/20000-ed-286/20000-ed, mindösszesen 572/20000-ed tulajdoni illetőségét 7.000.000.- Ft, azaz Hétmillió forint vételárért **nem vásárolja meg.**

Felhatalmazza a polgármestert az elővásárlási jogról lemondó nyilatkozat megtételére.

Felelős: Dr. Lengyel Róbert polgármester

Határidő: értelem szerint

Siófok, 2024. május 6.

Dr. Lengyel Róbert
polgármester

e! 23424/2024

SZK/21121-1/2024

§

Dr. Gigler Izabella
ügyvéd

8600 Siófok, Kele u. 34., tel.: 36 30 824 10 70, e-mail: gigler.dr@gmail.com

Tisztelt Tulajdonos!

Mellékelten megküldöm a siófoki belterület 6492/1 hrsz. alatti ingatlanon Hózensteiner István és Hózensteiner Istvánné tulajdonát képező 268/20000 – 286/20000 arányú tulajdoni hányada adásvételére létrejött szerződést.

A Ptk. 5:81. § rögzíti, hogy „(1) A tulajdonostárs tulajdoni hányadára a többi tulajdonostársat harmadik személlyel szemben elővásárlási, előbérleti és előhaszonbérleti jog illeti meg.

(2) Ha az eladó számára nyilvánvaló, hogy az ingatlanok ingatlan-nyilvántartáson kívüli résztulajdonosai is vannak, részéről az ajánlat közzlésének kötelezettsége azokkal szemben is az általános szabályok szerint áll fenn.”

Kérem, hogy amennyiben a szerződés tartalmát megismerve az elővásárlási jogával szerződésben foglalt feltételek szerint élni kíván, úgy azt jelen levelem kézhezvételét követően tizenöt napon belül szíveskedjék írásban az eladókkal közölni.

Amennyiben e határidőben nyilatkozat Öntől nem érkezik, a szerződő felek úgy tekintik, hogy elővásárlási jogával Ön élni nem kíván.

Intézkedését köszönöm.

Siófok, 2024. május 2.

Tisztelettel:

DR. GIGLER IZABELLA
ÜGYVÉD
8600 SIÓFOK, KELE U. 34.
GYP: 30 824 10 70
KASZ: 30 824 10 70
E-MAIL: gigler.dr@gmail.com

Dr. Gigler Izabella
ügyvéd

02
ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről Hózensteiner István (születési neve: Hózensteiner István, édesanyja neve: , szül: , szem. azonosító jele: , adóazonosító jele: , lakcím: 8600 Siófok, Kossuth Lajos u. 34. B. ép.) eladó

Hózensteiner Istvánné (születési neve: Gál Zsuzsanna, édesanyja neve: , szül: , szem. azonosító jele: , adóazonosító jele: , lakcím: 8600 Siófok, Kossuth Lajos u. 34. B. ép.) eladó

másrészről Kovács Adrienn (születési neve: Kovács Adrienn, édesanyja neve: , szül: , szem. azonosító jele: , adóazonosító jele: , lakcím: 8600 Siófok, Puskás Tivadar u. 3. B. ép. fsz. 1.) vevő

között alulírott napon és helyen a következők szerint.

1. Eladók tulajdonát képezi egymás között 286/20000 – 286/20000 arányban (a tulajdoni lapon II/114. és II/115. alatt) a Siófok belterület 6492/1 hrsz. alatti 622 m2 alapterületű kivett garázsépület, mely ingatlan tulajdonosai a 2024. május 02. napján lekért e-hiteles tulajdoni lap másolat adatai szerint a következő személyek is:

II/9. alatt dr. Csehkis Ferencné 286/20000 arányban
II/22. alatt Lampertné Zákonyi Judit 556/20000 arányban
II/29. alatt Heresi Anna 556/20000 arányban
II/39. alatt Bánhidiné Bakonyi Edit 572/20000 arányban
II/48. alatt Kőszegi Ferenc 308/20000 arányban
II/49. alatt Kőszegi Ferencné 308/20000 arányban
II/58. alatt Egyed Barna 556/20000 arányban
II/78. alatt Csehkis Balázs Géza 286/20000 arányban
II/82-83. alatt Pécseli Sándor Zoltán 2/20000 és 554/20000 arányban
II/86-87, II/91, II/111., II/131. alatt Szabó Péter 30/20000, 526/20000, 556/20000, 546/20000 és 526/20000 arányban
II/88. alatt Csönka Józsefné 556/20000 arányban
II/89. alatt Csáki Mária Ágnes 286/20000 arányban
II/92. és II/108. alatt Gondán Józsefné 600/20000 és 514/20000 arányban
II/93. alatt Tóth Barbara 556/20000 arányban
II/96-97 alatt Mayer Mórió 2/20000 és 554/20000 arányban
II/99-100. alatt dr. Zákonyi János Ferenc 52/20000 és 468/20000 arányban
II/101. alatt dr. Nyárádiné Szöllősi Judit Mária 556/20000 arányban
II/102. alatt Debreczeni Sándor 556/20000 arányban
II/104-105. alatt Valentinné Habi Bernadett 572/20000 és 556/20000 arányban
II/106. alatt Abrahámné Vass Viktória Adrienn 520/20000 arányban

II/109. alatt Kovács Zsolt Imre 556/20000 arányban
II/110. alatt Siófok Város Önkormányzata 1638/20000 arányban
II/119. és II/121. alatt Nagy Dezső 2/20000 és 276/20000 arányban
II/120. és II/122. alatt Nagy Dezsőné 2/20000 és 276 arányban
II/123. alatt Hózensteiner István 524/20000 arányban
II/124. alatt Makovei Márta 556/20000 arányban
II/125. alatt Soós Zsuzsanna 556/20000 arányban
II/127. alatt Csáki Károly 143/20000 arányban
II/128. alatt Csáki Gergely 143/20000 arányban
II/129. alatt Vass Attila Jenő 572/20000 arányban
II/130. alatt Soós Valéria 556/20000 arányban
II/132. alatt Fridrichné Kovacs Mária Terézia 556/20000 arányban
II/133. alatt Kovács Katalin 556/20000 arányban

2. Eladók kijelentik és szavatolják, hogy a jelen szerződés 1. pontjában írt ingatlanon tulajdoni illetőségük per-, teher- és igénymentes, azt semminemű tartozás nem terheli, arról önállóan szabadon rendelkeznek, adó tartozásuk, közüzemi és egyéb díjhátralékok nincsen, tulajdoni illetőségük nem képezi végrehajtás tárgyát és követelés biztosítékát, nincsen folyamatban olyan eljárás, amely vevő tehermentes tulajdonszerzésének akadálya lehet. Szavatolják eladók továbbá, hogy nincsen harmadik személynek olyan joga, amely vevő tehermentes tulajdonszerzését korlátozná, a tulajdonjog átszállásáig nem terhelik meg, arra jogot nem alapítanak.
3. Eladók eladják, vevő pedig megvásárolja az 1. pontban írt ingatlanon fennálló 286/20000 – 286/20000, mindösszesen 572/20000 tulajdoni illetőségüket a kölcsönösen kialakított 7.000.000,- Ft azaz hétmillió forint vételár ellenében. Felek rögzítik, hogy vevő a vételárát hiánytalanul egészében megfizette eladók részére, a jelen szerződés megtámasztásának jogáról a vételár mértékét tekintve lemondanak.
4. Eladók e szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják és felek az elővásárlási jog gyakorlására jogosult tulajdoncstársak megkeresésének igazolása mellett kéri, hogy eladók 286/20000 (II/114.) – 286/20000 (II/115.) arányú tulajdonjoga törlésre, vevő tulajdonjoga pedig 572/20000 arányban bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba az 1. pontban írt ingatlanra, adósvétel jogcímén.
5. Felek rögzítik, hogy vevő már korábban birtokba vette a vétel tárgyát képező és a felek által már 2022. december 04. napján a természetben beazonosított ingatlant, a birtokbaadás 2022. december 04. időpontjától kezdődően vevő hasznosította. Felek éppen ezért kifejezetten rögzítik, hogy amennyiben az elővásárlásra jogosult személy tulajdonjoga kerül vevő helyett bejegyzésre, úgy egymással szemben a birtokba vételtől kezdődően az elővásárlásra jogosult személy birtokba lépéséig átvett bérleti díj jelen szerződés vevőjét illeti meg.

Handwritten signature

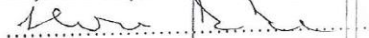
DR. SIÓFOKI RIZSELLA
Handwritten signature

Handwritten signature

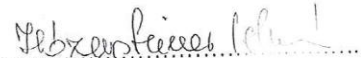
Handwritten signature

6. Felek kijelentik, hogy az ingatlant ismerik, térmértékével, természetbeni fekvésével, állagával és állapotával tisztában vannak, ezek ismeretében kötik meg jelen szerződést és a megváltási árat ezek alapján értékarányosnak tartják.
7. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. szabályai az irányadók.
8. Felek teljesen cselekvőképes magyar állampolgárok, ügyletkötési és ingatlanszerzési képességük nem korlátozott.
9. Felek jelen okirat aláírásával kifejezetten kijelentik, hogy jelen okiratot szerkesztő ügyvéd a fentiekben túl mindenre kiterjedően tájékoztatta őket a jelen jogüggyellett kapcsolatosan felmerülő valamennyi költségről, adó- és illetékszabályról, illetékedvezmény igénybevételének lehetőségéről, vagy kizartságáról, az ezzel kapcsolatos eljárásokról és határidőkről, a tájékoztatás nem terjed és nem is terjedhet ki könnyvízpároló vagy adótanácsadó feladatkörébe tartozó tevékenységre, illetve adóoptimalizációra.
10. Felek rögzítik, hogy a jelen okiratban az adataikat eljáró ügyvéd a törvény rendelkezéseinek megfelelően, közvetlen adatszolgáltatásuk és az általuk bemutatott, törvényi szabályok szerinti, a személyazonosság igazolására alkalmas okiratok – személyi igazolvány és lakcímet igazoló hatósági igazolvány- alapján rögzítette.
11. Felek jelen okirat aláírásával büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy a rögzített adataik a valósággal megegyezők, az általuk felmutatott okiratok eredetiek. Felek tudomásul veszik, hogy a szerződéses kapcsolat fennállása alatt az azonosítás során megadott adatokban bekövetkezett változás bekövetkezésétől számított öt napon belül kötelesek az azonosítást elvégző eljáró ügyvédet a változásról értesíteni.
12. Felek a jelen szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével, valamint az ingatlan-nyilvántartási eljárásban a jogi képviselőt ellátásával ezennel megbízzák és meghatalmazták dr. Gigler Izabella ügyvédet (Somogy Megyei Ügyvédi Kamara: 36072778), aki a megbízást elfogadja.
13. Felek a jelen három számozott oldalból álló szerződést, amely egyúttal ügyvédi tényvázlatként is szolgál, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, elolvasás után, jóváhagyólag, saját kezűleg írták alá. Kijelentik, hogy a szerződés tartalmát, rendelkezéseit, a vonatkozó jogszabályi rendelkezéseket ügyvéd ismertette és azokat részletesen megmagyarázta és eredeti példányát átvették.

Siófok, 2024. május 02. 10 óra 30 perckor



Hózensteiner István
eladó



Hózensteiner István
eladó



Kovács Adrienn
vevő

Szerkesztettem és ellenjegyzem Siófokon, 2024. év május hónap 02. napján.
dr. Gigler Izabella ügyvéd
8600 Siófok, Kele u. 34.
KASZ: 36072778

64922 / 1 km.

