

**SIÓFOK VÁROS ÖNKORMÁNYZATA  
POLGÁRMESTER**

---

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

Az előterjesztés törvényességi  
szempontból megfelelő.  
Siófok, 2024. október 11.

**Dr. Boda Zsuzsanna**  
jegyző

**ELŐTERJESZTÉS**

**Siófok Város Önkormányzata Képviselő-testületének**

**2024. október havi rendkívüli ülésére**

**Tárgy:** A siófoki 7847 hrsz.-ú és a siófoki 7848 hrsz.-ú ingatlanok (Siófok, Zichy Mihály utca melletti terület) ingatlanonként 2/52-ed tulajdoni hányadára vonatkozó elővásárlási jognyilatkozat

**Előterjesztő:** Dr. Lengyel Róbert polgármester

**Előkészítette:** Jogi és Szervezési Osztály

**Tárgyalja:** Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság

## **Tisztelt Képviselő-testület!**

Dr. Balla Anita meghatalmazott jogi képviselő kérelemmel fordult az önkormányzathoz, melyben kérte a siófoki 7847 hrsz-ú belterületi, 423 m<sup>2</sup> nagyságú, kivett beépítetlen terület megnevezésű, és a siófoki, 7848 hrsz.-ú, belterületi, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 1212 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlanokra bejegyzett elővásárlási jogra vonatkozóan az önkormányzat nyilatkozatát.

Tulajdonos a megkeresés alapján a siófoki 7847 hrsz-ú belterületi, 423 m<sup>2</sup> nagyságú, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlanban 2/52-ed tulajdoni illetőséggel, a siófoki 7848 hrsz.-ú, belterületi, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 1212 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlanban 2/52-ed tulajdoni illetőséggel rendelkezik.

A tájékoztatás szerint az ingatlanokon fennálló tulajdoni hányadait eladó együtt kívánja értékesíteni, a vételár együttesen 1.384.615.-Ft.

Az Önkormányzatot az ismertetett ajánlati feltételek maradéktalan elfogadása esetén a - tulajdoni lapra 30831/2000.01.17. 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 és a térképmásolat.

Az előterjesztést a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság tárgyalta, a bizottság elnöke 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 7847 hrsz.-ú és a siófoki 7848 hrsz.-ú ingatlanok (Siófok, Zichy Mihály utca melletti terület) ingatlanonként 2/52-ed tulajdoni hányadára vonatkozó elővásárlási jognyilatkozat” tárgyú előterjesztést és az alábbi határozatot hozza:

Siófok Város Önkormányzata a siófoki 7847 hrsz-ú belterületi, 423 m<sup>2</sup> nagyságú, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlanban fennálló 2/52-ed és a siófoki, 7848 hrsz.-ú, belterületi, kivett beépítetlen terület

megnevezésű, 1212 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlanban fennálló 2/52-ed tulajdoni illetőséget mindösszesen 1.384.615.-Ft vételárért **nem vásárolja meg.** Felhatalmazza a polgármestert az elővásárlási jogról lemondó nyilatkozat aláírására.

Felelős: Dr. Lengyel Róbert polgármester

Határidő: értelem szerint

Siófok, 2024. október 11.

Dr. Lengyel Róbert  
polgármester



Dr. Balla Anita  
Ügyvédi Iroda

5440 Kunszentmárton, Kossuth Lajos út 34.  
A DOKUMENTUMOT DIGITÁLIS  
(a hasznpályaudvar) ALÁÍRÁSSAL LÁTTA EL:  
TELLEFON: 06306388343 AVDH Bélyegző  
EMAIL: drballaanita@gmail.com



**Siófok Város Önkormányzata**  
**Dr. Lengyel Róbert polgármester**  
Siófok  
Fő tér 1.  
8600

**Tárgy: elővásárlási jog gyakorlása**

Tisztelt Polgármester Úr!

Ügyfelem, **Dr. Dobos István**

állampolgár), mint eladó és **Csipai Zoltán**

mint vevő között adásvételi szerződés jött létre a Siófok belterületi 7847 és 7848 helyrajzi szám alatti ingatlanok ingatlanonként 2/52-ed tulajdoni hányadára. Az Ingatlanokban Ügyfeleim tulajdonostársak voltak, az Ingatlanügyi hatóság ugyanakkor hiánypótlásra hívta fel irodánkat, hogy nyújtsuk be az Önkormányzat elővásárlási jogról lemondó nyilatkozatát.

Az erre vonatkozó felhívást a mai napon vettük kézhez, a **benyújtási határidő 2024.10.14.** A hiánypótlási felhívást és az adásvételi szerződést is mellékelem.

A két ingatlan érintett tulajdoni hányadára a vételár mindösszesen 1.384.615,- Ft, a fizetési határidő pedig 2024.09.10. napja volt.

A dokumentumot eredetiben szükséges benyújtani.

A Felek közötti adásvételi szerződést és az Ingatlanok tulajdoni lapját mellékelem. **Kérem, hogy az elővásárlási jogról lemondó nyilatkozatot szíveskedjenek közvetlenül az Ingatlanügyi Hatósághoz postázni eredetben a 111335/2/2024 iktatószámra hivatkozással.**

Kelt: Kunszentmárton, 2024. szeptember hó 27.

Szíves intézkedésüket előre is megköszönve,

Tisztelettel és üdvözlettel:

DR. BALLA ANITA Ügyvédi Iroda  
kép.: Dr. Balla Anita ügyvéd Kasz: 36056888  
5440 Kunszentmárton, Kossuth Lajos út 34.  
0630/638 03 43 0630/638 83 96  
drballaanita@gmail.com www.drballaanita.com  
**DR. BALLA ANITA Ügyvédi Iroda**  
**Dr. Balla Anita ügyvéd**



Dr. Balla Anita  
ÜGYVÉD

5440 Kunszentmárton, Kossuth Lajos út 34.  
TELEFON: 063063883  
EMAIL: drballaanita@gmail.com

AVDHI BÉLYEGZŐ



iroda: drballaanita@gmail.com

## Adásvételi szerződés

Amely létrejött egyrészről Dr. Dobos István

, mint Eladó (a továbbiakban: „Eladó”)

és Csipai Zoltán

), mint Vevő (a továbbiakban utóbbi „Vevő”, Eladó és Vevő együttesen: „Szerződő Felek”, vagy „Felek”) között az alulírott helyen és napon, az alábbi feltételek szerint:

1./ A Szerződő Felek rögzítik, hogy az Eladó, a Vevő és harmadik személyek osztatlan közös tulajdonában áll a Siófok belterületi 7847 hrsz-ú „kivett, beépítetlen terület” megjelölésű, 423 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlan ( a továbbiakban: Ingatlan1.) és a Siófok belterületi 7848 hrsz-ú „kivett, beépítetlen terület” megjelölésű, 1212 m<sup>2</sup> alapterületű Ingatlan ( a továbbiakban: Ingatlan2., Ingatlan1. és Ingatlan2. a továbbiakban: „Ingatlanok” ) mindösszesen 1/1 tulajdoni hányada, akként, hogy az Ingatlanokban az Eladónak ingatlanonként 2/52-ed tulajdoni hányada van. Felek nyilatkoznak, hogy az okiratszerkesztő ügyvéd ismertette velük az Ingatlanok e- hiteles tulajdoni lapjainak tartalmát, amely szerint az Ingatlan1. teherlapja az alábbi bejegyzéseket az alábbi táblázat tartalmazza, amelyekben túlmenően azok per-, teher- és igénymentesek, amely körülményért az Eladó a bejegyzett terheken túlmenően szavatol.

Ingatlan megjelölése	Teher megnevezése ( a bejegyzés sorrendjében)
Ingatlan1.	Önálló szöveges bejegyzés a Siófoki Gyümölcstermesztési Rt. tulajdonjog bejegyzési kérelme elutasítva. Önálló szöveges bejegyzés wild János Gödöllői lakos tulajdonjog bejegyzési kérelme elutasítva. Elővásárlási jog 30/1999.(XI.26.) sz. önkorm. rendelet. jogosult:SIÓFOK VÁROS ÖNKORMÁNYZATA törzsszám: 15731481
Ingatlan2.	Önálló szöveges bejegyzés a Siófoki Gyümölcstermesztési Rt. tulajdonjog bejegyzési kérelme elutasítva. Önálló szöveges bejegyzés wild János Gödöllői lakos tulajdonjog bejegyzési kérelme elutasítva. Elővásárlási jog 30/1999.(XI.26.) sz. önkorm. rendelet. jogosult:SIÓFOK VÁROS ÖNKORMÁNYZATA törzsszám: 15731481 Vízvezetési szolgálmi jog 40 m <sup>2</sup> területnagyságra a vázrajz szerint. jogosult: SIÓFOKI GYÜMÖLCSTERMESZTÉSI ZRT. törzsszám: 11238900

2./ Fentiekre tekintettel jelen szerződés aláírásával az Eladó eladja, a Vevő pedig megvásárolja az Eladótól a Siófok belterületi 7847 hrsz-ú és a Siófok belterületi 7848 hrsz-ú Ingatlanok ingatlanonként 2/52-ed tulajdoni hányadát, a két Ingatlan 2/52-ed tulajdoni hányadára nézve mindösszesen 1.384.615,- Ft, azaz egymillió-háromszáznyolcvannégyezer-hatszázötvenöt forint vételáron, úgy, ahogyan azok ma állnak. A Felek azzal bízzák meg az okiratszerkesztő ügyvédet, hogy a vételárral megegyező összeget jelöljön meg a B400-ás adatlapon az Ingatlanok értékesített tulajdoni hányada értékéért. Az Eladó az Ingatlanok per-, teher- és igénymentességéért az itt rögzítetteken túlmenően szavatol.

Dr. Dobos István Eladó

Csipai Zoltán Vevő

DR. BALLA ANITA Ügyvédi Iroda  
kép.: Dr. Balla Anita ügyvéd Kész: 36056888  
5440 Kunszentmárton, Kossuth Lajos út 34.  
0530/638-03-43 0630/638-83-96  
drballaanita@gmail.com www.drballaanita.com

DR. BALLA ANITA Ügyvédi Iroda  
Dr. Balla Anita ügyvéd

Fialka Ügyvédi Iroda  
Dr. Fialka Andrea ügyvéd  
1053 Budapest, Kerepesi út. B.11/39.  
0630/1712-41

Fialka Ügyvédi Iroda Kész: 36060066  
Dr. Fialka Andrea ügyvéd



Dr. Balla Anita  
Ügyvéd

5440 Kunszentmárton, Kossuth Lajos út 34.  
(a buszpályaudvar mögötti üzletsoron)  
TELEFON: 06306388396 / 06306380343  
EMAIL: drballaanita@gmail.com

iroda.drballaanita@gmail.com

3./ A Vevő az Ingatlanok vételárát az Eladónak átutalással köteles megfizetni, jelen okirat Eladó általi aláírásától és az az okiratot az Eladó tekintetében ellenjegyző ügyvéd általi ellenjegyzéstől számított 1 munkanapon belül, az Eladó OTP Banknál vezetett 11773126-00455235 számú bankszámlájára. Jelen okiratot elsőként a Vevő írja alá.

4./ Az Eladó a tulajdonjogát a vételár teljes összegének megfizetéséig fenntartja az Ingatlanra, ezen adásvételi szerződés aláírásával köteles azonban letétbe helyezni Dr. Fialka Andrea ügyvédnél három eredeti példány eladói tulajdonjog törlesztéséhez, és a vevői tulajdonjog bejegyzéséhez szükséges, a jogszabály által előírt alakissággal és tartalommal rendelkező nyilatkozatot, amelyet az ügyvéd akkor adhat ki, ami alatt az okiratszerkesztő Dr. Balla Anita ügyvédhez történő postai elküldését kell érteni az okiratoknak, ha Dr. Fialka Andrea ügyvéd részére az Eladó a [dobos@doboslegal.eu](mailto:dobos@doboslegal.eu) email címről az [office@drfialka.com](mailto:office@drfialka.com) email címre küldendően jelzi, vagy a Vevő eredeti banki teljesítési igazolással igazolja, hogy a teljes, e szerződésben kikötött vételár megfizetésére került határidőben az Eladónak. A banki igazolás akkor fogadható el, ha elektronikus okirati formában van és azon elektronikus aláírás került elhelyezésre, vagy papír alapú és lottal történt aláírás szerepel rajta a Bank részéről. A rövid fizetési határidőre tekintettel a Felek nem kérik a földhivatali eljárás függőben tartását, hanem azzal bízzák meg az okiratszerkesztő ügyvédet, hogy ha a bejegyzési engedély kiadásának a feltétele megvalósul (a szerződést jóváhagyták, a vevő a vételárát igazoltan teljesítette), akkor azzal együtt ő adja be jelen szerződést a vevői tulajdonjog bejegyzés végett az illetékes Járási hivatal földhivatalába. Fentiekre tekintettel a bejegyzési engedélyt letétbe vevő Dr. Fialka Andrea ügyvéd a letétből azt akként adja ki, hogy ha a feltétel fennáll, a bejegyzési engedélyt ajánlott küldeményben elpostázza Dr. Balla Anita ügyvédnek.

5./ A Vevő a vételár teljesítés megtörténte után e szerződés aláírásával veszi az Ingatlanok értékesített tulajdoni hányadait is birtokba, és onnantól húzza annak hasznait, viseli terheit és a kárveszélyt. Az Ingatlanok nem közművesítettek. Mivel a Felek tulajdonostársak az Ingatlanban, így közöttük nem merül fel elővásárlási jog jelen ügyletkötés kapcsán.

6./ Szerződő Felek ezen okirat keretében teljes jogkörre felhatalmazzák Dr. Balla Anita ügyvédet (Iroda: 5440 Kunszentmárton, Kossuth Lajos út 34., nyit.: 416.), hogy őket ezen adásvételi szerződéssel kapcsolatban teljeskörűen képviselje az ingatlanügyi hatóság előtt is, amelyre tekintettel ha Dr. Fialka Andrea ügyvédtől Dr. Balla Anita ügyvéd irodájába beérkezik, akkor az okiratszerkesztő ügyvéd nyújtja be jelen szerződést a bejegyzési engedéllyel együtt a földhivatalba. Felek nyilatkoznak, hogy az adásvételi szerződés elkészítésére a megbízást a jelen okiratban foglalt tartalommal adták meg az annak megszerkesztése kapcsán eljáró ügyvédnek, amit az ügyvéd ellenjegyzésével elfogad. Az Eladó tekintetében jelen okiratot Dr. Fialka Andrea ügyvéd ellenjegyzzi, aki az erre irányuló eladói megbízást elfogadja, az okiratszerkesztő és e szerződést a Vevő tekintetében ellenjegyző ügyvéd pedig Dr. Balla Anita ügyvéd. Az ügyvédi költség a Vevő terhe, ahogy az igazgatási szolgáltatási díj és a vagyonszerzési illeték is. Felek rögzítik, hogy az ügyvédek a jelen Szerződéssel kapcsolatban sem az adókra, illetékekre és egyéb közterhekre vonatkozó tanácsadással, sem adótanácsadással nem bízták meg, így a jelen Szerződés ellenjegyzése erre nem terjed ki. Felek kijelentik, hogy a jelen Szerződést egyben ügyvédi tényvázlatnak is tekintik.

Dr. Dobos István Eladó

Csipai Zoltán Vevő

DR. BALLA ANITA Ügyvédi Iroda  
Dr. Balla Anita ügyvéd

Fialka Ügyvédi Iroda  
Fialka Ügyvédi Iroda  
Dr. Fialka Andrea ügyvéd  
Fialka Ügyvédi Iroda  
Dr. Fialka Andrea ügyvéd



Dr. Balla Anita  
Ügyvéd

5440 Kunszentmárton, Kossuth Lajos út 34.  
(a buszpályaudvar mögötti üzletsoron)  
TELEFON: 06306388396 / 06306380343  
EMAIL: drballaanita@gmail.com

iroda.drballaanita@gmail.com

7./ Az Eladó kijelenti, hogy az Ingatlanokra vonatkozóan más személlyel ezen ügyletkötést megelőzően nem kötött sem jelen ügylet hatályát érintő, hatályban lévő szerződést. A Vevő megtekintett állapotban vásárol, figyelemmel arra, hogy az Eladó tulajdonostársa, ennek megfelelően jól ismeri az ingatlanok földajzi és jogi helyzetét, illetve azt, hogy a tulajdonostársak nagy számára, valamint a tulajdonostársak jelenlegi céljainak megfelelően az Ingatlanok jelenleg nem hasznosíthatók.

8./ Szerződő Felek kijelentik, hogy a jelen szerződésben, illetve az ellenjegyző ügyvédeknek általuk bemutatott okiratokban szereplő adatok a valóságnak megfelelnek, és valamennyien cselekvőképés magyar állampolgárok. A Szerződő Felek beazonosítása a felmutatott személyazonosító igazolvány, lakcímet igazoló hatósági igazolvány, valamint adóigazolvány alapján történt. Szerződő Felek adatait az ügyvédek a személyes adatok védelméről és a közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló törvény rendelkezései alapján, kizárólag a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt.-ben foglalt kötelezettsége teljesítése érdekében kezelhetik.

9./ GDPR tájékoztatás: a jelen okiratban rögzített személyes adatokat a szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd a megbízásból eredő jogi kötelezettség teljesítése érdekében kezeli, illetve az ügyfelekkel való kapcsolattartásra szolgáló adatokkal a felek hozzájárulása alapján e célból rendelkezhet. Az adatok kizárólag az ingatlan-nyilvántartási és az ahhoz kapcsolódó eljárásban használhatók fel, és a jogszabályban előírt irattározási ideig tárolhatók. Az érintett személynek joga van bármikor kérelmezni a szerkesztő ügyvédtől, adatkezelőtől a rá vonatkozó személyes adatokhoz való hozzáférést, információ kiadását, a tárolt adatok helyesbítését, törlését vagy kezelésének korlátozását, és tiltakozhat az ilyen személyes adatok kezelése ellen, valamint a joga van az adathordozhatósághoz.

10./ Valamennyi, a jelen Szerződésben nem szabályozott kérdésben a magyar Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, valamint az Ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény rendelkezései az irányadók. Felek kijelentik, hogy jelen Szerződést befolyásmentesen, szabad akaratukból kötötték, annak tartalmában nem tévedtek. Felek megállapodnak, hogy jelen okirat mindkét Fél általi aláírással lép hatályba, amely nem lehet későbbi, mint 2024.09.15. A jelen szerződést, amely két lapból és három oldalból áll a Felek, elolvasás után, mint akaratukkal mindenben megegyező, helybenhagyólag írják alá. Eladó egy példányt átvett, a Vevőnek Dr. Fialka Andrea ügyvéd postázza a szerződéspéldányát.

Kelt: Kunszentmárton, 2024. 09. 09. napján

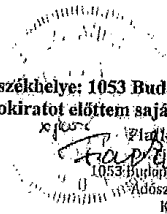
  
Csipai Zoltán Vevő

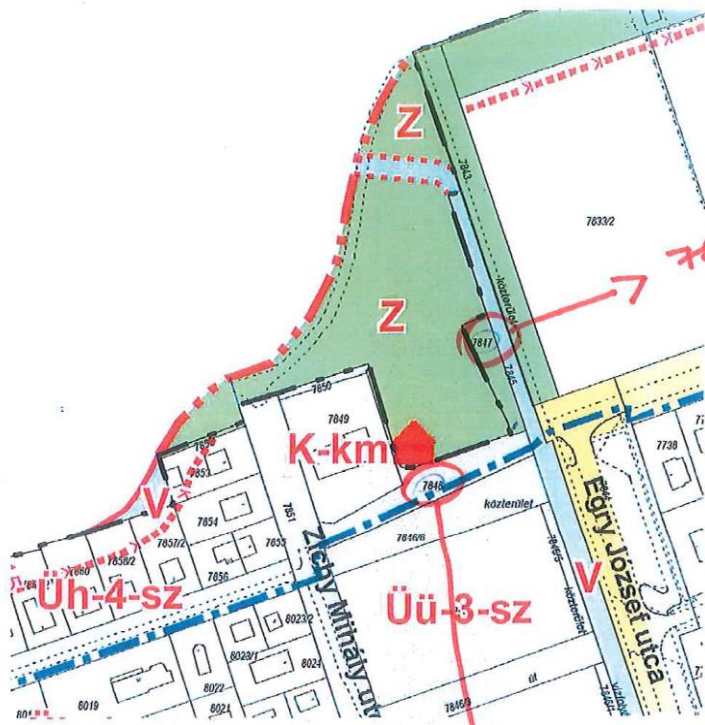
Dr. Balla Anita ügyvéd (DR. BALLA ANITA ÜGYVÉDI IRODA, iroda székhelye: 5440 Kunszentmárton, Kossuth Lajos út 34, kasz: 36056888) kijelentem, hogy Csipai Zoltán az okiratot előttem saját kezűleg írja alá, és azt ellenjegyzem Kunszentmártonban, 2024. 09. 09. napján. Iroda székhelye: 5440 Kunszentmárton, Kossuth Lajos út 34, kasz: 36056888, telefon: 0630/638-03-43, 0630/638-83-96, email: drballaanita@gmail.com, www.drballaanita.com

Kelt: Budapest, 2024. 09. 09. napján

  
Dr. Dóbos István Vevő x par: Eladó

Dr. Fialka Andrea ügyvéd (Fialka Ügyvédi Iroda, iroda székhelye: 1053 Budapest, Kecskeméti utca 8. 3./39., KASZ: 36060066) kijelentem, hogy Dr. Dóbos István az okiratot előttem saját kezűleg írja alá, és azt ellenjegyzem Budapesten, 2024. 09. 09. napján. Iroda székhelye: 1053 Budapest, Kecskeméti u. 8. 11./39., Adószám: 18654170-2-41, KASZ: 36060066





7847 km.

7846 km.