

**SIÓFOK VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
POLGÁRMESTER**

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

Az előterjesztés törvényességi szempontból megfelelő.

Siófok, 2025. január 9.

Dr. Boda Zsuzsanna
jegyző

ELŐTERJESZTÉS

**Siófok Város Önkormányzata
Képviselő-testületének
2025. január havi ülésére**

Tárgy: Döntés az önkormányzat tulajdonában álló siófoki 6426 hrsz.-ú ingatlanon álló (Siófok, Dankó utca- Déryné utcai garázssor, közterület) garázs felépítmény vonatkozásában fennálló elővásárlási jognyilatkozatról

Előkészítette: Jogi és Szervezési Osztály

Tárgyalja: Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság

Tisztelt Képviselő-testület!

A siófoki 6426. hrsz-ú belterületi, 4194 m² nagyságú, kivett 3 gazdasági épület és udvar megnevezésű ingatlan Siófok Város Önkormányzatának 1/1-ed arányú kizárólagos tulajdonát képezi. A Dankó utca Déryné utcai garázssoron (pontosan a Dankó u. 4. szám alatti társasház mögött, attól északra húzódó garázssoron a Dankó utca felől szemből nézve a keleti oldalról a ötödik, 16 m² alapterületű garázs) Dr. Baksa Erika és Baksa Szabolcs 1/2-1/2-ed tulajdoni hányadát képezi. A garázs-felépítmény önálló helyrajzi számmal nem rendelkezik, az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezve nincs.

A tulajdonosok meghatalmazott jogi képviselője útján a Siófokon, 2024. december 30. napján kelt beadványukban arról tájékoztatták az önkormányzatot, hogy 2024. december 18. napján a garázst 2.000.000.- Ft, azaz Kettőmillió forint vételárért értékesítette Takács-Kazinczi Ágnes Noémi és Horváthné Kazinczi Melinda Katalin részére. Siófok Város Önkormányzatának, mint a földterület tulajdonosának, a vétel tárgyát képező garázs felépítményre elővásárlási joga áll fenn.

A Polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. tv. 5:20 §-a szerint, ha a föld és a rajta lévő épület tulajdonjoga elválik, a földtulajdonost az épületre, az épület tulajdonosát a földre elővásárlási jog illeti meg.

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

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

Az előterjesztés mellékletét képezi a beérkezett kérelem és a megküldött adásvételi szerződés.

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, hogy hozza meg döntését az alábbi határozati javaslat tárgyában.

Határozati javaslat:

Siófok Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta az **„Döntés az önkormányzat tulajdonában álló siófoki 6426 hrsz.-ú ingatlanon álló (Siófok, Dankó utca- Déryné utcai garázssor, közterület) garázs felépítmény vonatkozásában fennálló elővásárlási jognyilatkozatról”** tárgyú előterjesztést és az alábbi határozatot hozza:

A Siófok Város Önkormányzata a siófoki 6426. hrsz-ú ingatlanon található, Dr. Baksa Erika ½-ed és Baksa Szabolcs ½-ed tulajdonában lévő garázs felépítményt bruttó 2.000.000.- Ft, azaz bruttó Kettőmillió forint vételárért **nem vásárolja meg.**

Felhatalmazza a polgármestert az elővásárlási jogról lemondó nyilatkozat aláírására.

Felelős: Dr. Lengyel Róbert polgármester

Határidő: értelem szerint

Siófok, 2025. január 9.

Dr. Lengyel Róbert
polgármester

Postán érkezett: 2025-01-06

2.160/2025

Dr. KARÁDI FERENC 8600 Siófok, Tanácsház u.12/B.I.em.6.
ügyvéd Telefon,fax: 84/610-369 mobil:20/9310-977
e-mail: dr.karadi.ferenc@gmail.com

Siófok Város Önkormányzata
dr. Lengyel Róbert
polgármester úrnak

Tárgy: elővásárlási jog közterületen álló garázsra
Melléklet: 1 pld adásvételi szerződés-másolat

Siófok
Fő tér 1.
8600

Tisztelt Polgármester Úr !

Mellékelten becsatolom a Siófok, **Dankó-Déryné utcai garázssoron** közterületen (6426 hrsz) álló garázs-felépítményre Dr. Baksa Erika és Baksa Szabolcs eladók valamint Takács-Kazinczi Ágnes Noémi és Horváthné Kazinczi Melinda Katalin vevők között 2024. 12. 18. napján kelt adásvételi szerződés 1 másolati példányát a szerződő felek személyes adatainak a kitarakásával.

Tekintettel arra, hogy a garázssor közterületen áll, a felépítmény azonban az eladók tulajdonát képezi, a garázs által elfoglalt földterület tulajdonosát - Siófok Város Önkormányzatát - a felépítményre a Ptk. szabályai szerint elővásárlási jog illeti meg.

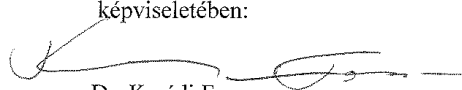
Kérem Polgármester Urat, szíveskedjen nyilatkozni arról, hogy az Önkormányzat az elővásárlási jogát kívánja-e gyakorolni, nemleges döntés esetén az elővásárlási jogról lemondó nyilatkozatot részemre szíveskedjék megküldeni.

Ügyvédi meghatalmazásomat a csatolt adásvételi szerződés tartalmazza.

Siófok, 2024. december 30.

Tisztelettel:

Dr. Baksa Erika és Baksa Szabolcs
eladók
képviselésében:


Dr. Karádi Ferenc
ügyvéd

Dr. KARÁDI FERENC
ÜGYVÉD
8600 Siófok, Tanácsház u. 12/B. 1/6
Adószám: 51101484-1-34
KASZ-szám: 36089218

Dr. KARÁDI FERENC
ÜGYVÉD
3800 Siófok, Tanácsház u. 12/B. 1/3
Adószám: 51101484-1-34
KASZ-szám: 38058216

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Dr. Baksa Erika** szül.név: Baksa Erika /szül.hely, idő: Siófok, anyja neve: Somogyi Ibolya szem.azon.jele: szem.ig.szám: 5022087 adóazonosító: 5022087 állampolgárság: magyar / 8600 Siófok, Reviczky Gy. u.38. sz. alatti lakos és **Baksa Szabolcs** szül.név. Baksa Szabolcs / szül.hely, idő: Siófok, anyja neve: Somogyi Ibolya szem.azon.jele: szem.ig.szám: adóazonosító: állampolgársága: magyar / 8600 Siófok, Reviczky Gy. u.38. sz. alatti lakos mint **eladók** (továbbiakban: Eladók) másrészről **Takács-Kazinczi Ágnes Noémi** szül.név: Kazinczi Ágnes Noémi / szül.hely, idő: Siófok, anyja neve: Szabó Katalin szem.azon.jele: szem.ig.szám: adóazonosító: állampolgársága: magyar / 8123 Soponya, Bercsényi u.7. sz.alatti lakos és **Horváthné Kazinczi Melinda Katalin** szül.név: Kazinczi Melinda Katalin / szül.hely, idő: Siófok, anyja neve: Szabó Katalin szem.azon.jele: vezetői engedély száma: adóazonosító: állampolgársága: magyar/ 7200 Dombóvár, VII. utca 18.sz. alatti lakos mint **Vevők** /továbbiakban: **Vevők**/ között az alulírt időben és helyen az alábbiak szerint:

1./Az Eladók 1/2-ed -1/2-ed arányú közös tulajdonát képezi a **Siófok, belterület 6426 hrsz-ú közterületi ingatlanon, a Dankó utca Déryné utca közötti garázssoron** - pontosan a Dankó utca 4.sz. alatti Társasház mögött, attól É-ra húzódó garázssoron a Dankó utca felől szemből nézve a K-i oldalról az ötödik, 16 m2 alapterületű garázs. Rögzítik a szerződő felek, hogy a garázs önkormányzati tulajdonú földterületen fekszik és önálló helyrajzi számmal nem rendelkezik. A garázs felépítményre az Eladók a tulajdonjogukat Dr. Dorn Anita siófoki közjegyző 2024. november 24. napján jogerőre emelkedett 43017/N/240/2023/9. sorszámú hagyatékátadó végzésével igazolják.

2./Az Eladók eladják a Vevőknek, a Vevők pedig egymás között egyenlő- 1/2-ed -1/2-ed arányban - megvásárolják az Eladók 1.pontban megjelölt garázs felépítményét, a felek által kölcsönösen kialakított 2.000.000 Ft azaz kétfélmillió forint vételárért.

3./ A vételár megfizetése:

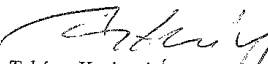
A 2.pont szerinti vételárat a Vevők a mai napon – a jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg - egyösszegben és készpénzben megfizették az Eladóknak, amelynek hiánytalan átvételét Eladók a jelen okirat aláírásával elismerik és nyugtázzák.

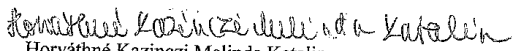
4./Tekintettel arra, hogy a garázs felépítmény közterületen áll, a föld tulajdonosát vagyis Siófok Város Önkormányzatát a felépítményre elővásárlási jog illeti meg. Az Eladók ezen szerződésben meghatalmazzák Dr. Karádi Ferenc ügyvédet, hogy az önkormányzat elővásárlási jogról lemondó nyilatkozatának beszerzése érdekében írásban keresse meg Siófok Város Önkormányzatát, és a jelen szerződés egy példányának a becsatolásával kérje az elővásárlási jogról lemondó nyilatkozat részére történő megküldését.

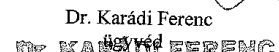
Szerződő felek és eljáró ügyvéd kézjegyei:


Dr. Baksa Erika
eladó


Baksa Szabolcs
eladó


Takács-Kazinczi Ágnes Noémi
vevő


Horváthné Kazinczi Melinda Katalin
vevő


Dr. Karádi Ferenc
ÜGYVÉD
Dr. KARÁDI FERENC
ÜGYVÉD
3800 Siófok, Tanácsház u. 12/B. 1/3
Adószám: 51101484-1-34
KASZ-szám: 38058216

10./Jelen adásvételi szerződés megkötésével kapcsolatos költségeket és a visszerthes vagyonszerzési illetéket a Vevők viselik. A Vevők tudomással bírnak arról, hogy a jelen szerződést a NAV Illeték-kiszabási Osztályához illeték-kiszabásra be kell mutatniuk. A Vevők meghatalmazták az okiratot szerkesztő Dr. Karádi Ferenc 8600 Siófok, Tanácsház u.12/B.sz. alatti ügyvédet, hogy az illeték kiszabása iránti eljárásban őket teljes jogkörrel képviselje, és az okiratot a NAV részére megküldje. Az eljáró ügyvéd a fenti meghatalmazást elfogadja.

11./Szerződő felek az adásvételi szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével Dr. Karádi Ferenc 8600 Siófok, Tanácsház u.12/B.sz. alatti ügyvédet bízzák meg, aki a fenti megbízást elfogadja. A felek kijelentik, hogy ügyleti szándékukat az okiratot szerkesztő ügyvéd helyesen foglalta írásba, a jogügyletkez kapcsolódó adó és illeték-jogszabályok tartalmáról megfelelő tájékoztatást kaptak. Eljáró ügyvéd felhívta az Eladók figyelmét az ingatlan-értékesítéséből származó jövedelem adókötelezettségére, különös tekintettel a szerzés évre (2023)


12./ Felek tudomásul veszik, hogy adataik a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozásának megelőzéséről szóló 2017. évi LIII. törvényben (a továbbiakban: Pmt.) meghatározott azonosítási kötelezettségnek megfelelően az Eladók és a Vevők által bemutatott személyazonosító igazolványok és lakcímet igazoló hatósági igazolványok alapján kerültek felvételre. Felek a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg úgy nyilatkoznak, hogy a jelen adásvételi szerződés megkötésekor a saját nevükben járnak el, illetőleg kijelentik azt is, hogy saját nevükben eljárni jogosultak. Az eljáró ügyvéd nyilatkozik arról, hogy a Szerződő Felek azonosítását a rendelkezésére bocsátott személyazonosító iratok alapján jogszabályoknak megfelelően elvégezte.

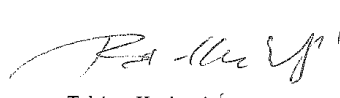
13./ Szerződő felek a jelen okirat aláírásával tudomásul veszik, hogy az okiratszerkesztő ügyvéd jogosult a személyes okmányaik tartalmát és a személyes adataikat a Jogügyletek biztonságáról szóló 2007.évi LXIV. törvény alapján, a Jogügyletek Biztonságát Erősítő Adatszolgáltatási Keretrendszeren keresztül elektronikusan ellenőrizni, amely adatok ellenőrzéséhez és személyi okmányaik másolásához a jelen szerződés aláírásával elismerten hozzájárulnak. Eljáró ügyvéd az eljárás során a szerződő felek személyes adatait jogosult kezelni. Az ügyvédi megbízáshoz kapcsolódó adatkezelés célja és jogalapja az ügyvédi megbízás teljesítése. A személyes adatok átadhatók az ügyvédi megbízás teljesítésében közreműködő személyek, illetve eljáró hatóságok részére. A személyes adatok tárolásának időtartama: a szerződés megszűnését követő 5 év.

14./A jelen adásvételi szerződés 2 lapon és 4 oldalon 9 eredeti példányban készült, amelyből 1-1 pld a szerződő feleket illeti, 1 pld-át Siófok Város Önkormányzata részére kell


Szerződő felek és eljáró ügyvéd kézjegyei:


Dr. Baksa Erika
eladó


Baksa Szabolcs
eladó


Takács- Kazinczi Ágnes Noémi
vevő


Horváthné Kazinczi Melinda Katalin
vevő


Dr. Karádi Ferenc
ügyvéd
Dr. KARÁDI FERENC
ÜGYVÉD
8600 Siófok, Tanácsház u. 12/B. /6
Adószám: 51101484-1-34
KASZ-szám: 36050210

megküldeni az elővásárlási jog gyakorlására felhívó levéllel, 3 pld a NAV Illeték-kiszabó Osztálya részére kerül megküldésre és 1 pld-át az okiratszerkesztő ügyvéd őríz meg.

Szerződő felek ezen adásvételi szerződést, mint akaratukkal és nyilatkozatukkal mindenben megegyezőt az eljáró ügyvéd előtt helybenhagyólag aláírtak.

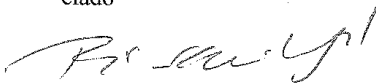
Siófok, 2024. december 18.



Dr. Baksa Erika
eladó



Baksa Szabolcs
eladó



Takács-Kazinczi Ágnes Noémi
vevő



Horváthné Kazinczi Melinda Katalin
vevő

Ellenjegyzem:



Siófok, 2024. december 18.

Dr. Karádi Ferenc
ügyvéd
KASZ szám: 36059216

Dr. KARÁDI FERENC
ÜGYVÉD
8600 Siófok, Tanácsház u. 12/B. US
Adószám: 51101484-1-34
KASZ-szám: 36059216