

**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 13.

**Dr. Boda Zsuzsanna**  
jegyző

**ELŐTERJESZTÉS**

**Siófok Város Önkormányzata Képviselő-testületének**

**2025. január havi rendes 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. Herega Judit 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 1.500.000.-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 1.500.000.-Ft vételárért **nem vásárolja meg.** Felhatalmazza a polgármestert az elővásárlási jogról lemondó nyilatkozat aláírására.

Felelős: Dr. Lengyel Róbert polgármester

Határidő: értelem szerint

Siófok, 2025. január 13.

Dr. Lengyel Róbert  
polgármester

dr. Heréga Judit

el. 4405/2025

Postán érkezett: 2025-01-13

**Dr. Heréga Judit**  
ügyvéd

H-6000 Kecskemét, Klapka u. 10/B. fszt. 14.; Tel: 70/9447-092, E-mail: [herega.judit@gmail.com](mailto:herega.judit@gmail.com)

SPK/4331-1/2025

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

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Alulírott dr. Heréga Judit ügyvéd jelen levelemmel a Felek szerződésben meghatalmazott jogi képviselőjeként közlöm Pádár Krisztián Eladó, valamint Nagy Sándor Vevő között az ingatlan-nyilvántartásban **Siófok belterület 7847 helyrajzi számú**, 423 m<sup>2</sup> alapterületű, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlan (továbbiakban Ingatlan 1.) 2/52 arányú tulajdoni hányada, valamint az ingatlan-nyilvántartásban **Siófok belterület 7848 helyrajzi számú**, 1212 m<sup>2</sup> alapterületű, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlan (továbbiakban Ingatlan 2.) 2/52 arányú tulajdoni hányada, mint dologösszesség adásvételének tárgyában közölt **együttes vételi ajánlatot teljes terjedelemben az adásvételi szerződés egy másolati példányának megküldésével.**

A Tisztelt Címnek a tulajdoni lapok alapján az Ingatlanok tekintetében elővásárlási joga van, amely az együttes eladási szándékra és a dologösszességre közölt együttes vételi ajánlatra tekintettel csak együttesen gyakorolható az ingatlanok tekintetében.

*Kérem, hogy a fenti tájékoztatás alapján, levelem kézhezvételétől számított 15 napon belül szíveskedjen esetleges együttes vételi szándékát teljes bizonyító erejű magánokiratba foglaltnak közölni.*

Tájékoztatom, hogy amennyiben a fenti határidőn belül a Tisztelt Címtől válasz nem érkezik a címre, azt a felek úgy tekintik, hogy elővásárlási jogával nem kíván élni.

Kecskemét, 2025. január 9.

Tisztelettel:

**DR. HERÉGA JUDIT**  
ügyvéd  
KASZ-10061462  
6000 Kecskemét, Klapka u. 10/B fszt 14.  
Dr. Heréga Judit ügyvéd



A vételár meghatározására a jelenlegi értékviszonyok figyelembevételével került sor. Felek a jelen szerződésben rögzített vételár feltűnő értékaránytalanság jogcímen történő megtámadásának lehetőségét kifejezetten kizárják (Ptk. 6:98§ (2) bek.)

Vevő az összesen 1.500.000,- Ft azaz Egymillió-ötszázezer forint összegű vételárat jelen szerződést rögzítő okirat aláírást megelőzően átutalás útján megfizette Pádár Krisztián eladó részére a nevén Gránit Banknál vezetett 12100011-17680453 számú bankszámlára. Eladó ezen számlára történő átutalást saját kezéhez történő joghatályos teljesítésnek ismeri el, és melynek megfizetését Eladó jelen szerződés aláírásával is elismeri.

Felek rögzítik, hogy amennyiben elővásárló határidőben és jogszerűen él elővásárlási jogával a fenti összeget egyenesen a Vevőnek az általa megadásra kerülő fizetési módon köteles megfizetni az elővásárlási jog gyakorlására nyitva álló határidő leteltét követő 8 napon belül.

- Szerződő felek egybehangzón, feltétel nélkül és visszavonhatatlanul kérik, hogy – az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 47/A.§ (1) bekezdés b) pontja alapján – az Eladó külön okiratban megadott bejegyzési engedélyének benyújtásáig, de legfeljebb az adásvételi szerződés ingatlanügyi hatósági benyújtásától számított 6 hónapos határidő elteltéig az illetékes Somogy Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztálya 2. (Siófok) **tartsa függőben a Vevő tulajdonjog bejegyzésére irányuló kérelmét. Szerződő felek rögzítik, hogy a bejegyzési engedély benyújtását követően a Vevő tulajdonjoga adásvételi jogcímen az Ingatlanokra 2/52 - 2/52 arányban kerül bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba az Eladó tulajdonjogának egyidejű törlésével.**
- Eladó a teljes vételár megfizetésére tekintettel a mai napon külön okiratban (bejegyzési engedély) feltételen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a tulajdonjog a Vevő javára és nevére az Ingatlanokra 2/52 - 2/52 arányban adásvétel jogcímen az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön. Eladó a tulajdonjog átruházását és a Vevő tulajdonjoga bejegyzésének engedélyezését tartalmazó, egymással egyező okiratot 6 azaz hat példányban – az ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre alkalmas okiratra megszabott alakban – az okiratszerkesztő ügyvédnél ügyvédi letétbe helyezi. Okiratszerkesztő ügyvéd az okiratot azt követően jogosult és egyben köteles benyújtani Vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzése végett az illetékes Földhivatalhoz három eredeti példányban amennyiben érvényes és hatályos elővásárlási nyilatkozat az arra nyitva álló határidőn belül nem érkezik. Eladó a tulajdonjog bejegyzéséhez hozzájáruló nyilatkozatát ezen letéti utasítással helyezi letétbe. Okiratszerkesztő ügyvéd a szerződés ellenjegyzésével elismeri és nyugtázza, hogy Vevő tulajdonjogának bejegyzéséhez szükséges okiratot az Eladó előtte aláírta, illetve azt részére letétbe átadta. Eladó és eljáró ügyvéd a jelen pontban foglaltakat kifejezetten letéti megállapodásként fogadják el. Felek tudomásul veszik, hogy jelen szerződés földhivatali benyújtásától számított 6 hónapos határidőt követően a széljegyben lévő tulajdonjog bejegyzés iránti kérelmet az illetékes földhivatali osztály határozatával elutasítja, amennyiben ezen időtartam alatt a bejegyzési engedély nem kerül benyújtásra.
- A birtokbaadás legkésőbb 2024. június 30. napján történik. Az ingatlanokon közmű nincs. Az ingatlan kapcsolatos közterheket és költségeket, a birtokba adás napjáig az Eladó, attól kezdődően a Vevő viseli.**
- Vevő kijelenti, hogy a jelen ügylet során a saját maga nevében jár el, Eladó képviselője képviseleti jogosultságát Eladó által aláírt teljes bizonyító erejű magánokiratban foglalt ügyvéd által ellenjegyzett meghatalmazással igazolja. Felek hozzájárulnak ahhoz, hogy az ügyfél-átvilágítás során bemutatott okiratokról az eljáró ügyvéd másolatot készítsen, és az adatokat kezelje. A feleknek tudomásuk van arról is, hogy adóazonosító jelük bejelentésére kötelesek lesznek az erre rendszeresített B400 jelű adatlap felhasználásával. Az adatlap benyújtása az adóbevallást nem pótolja. Az adatok valóságtartalmáért a nyilatkozó fél szavatol. Felek kijelentik, hogy az eljáró ügyvédtől teljes körű adó és illeték szabályokra vonatkozó felvilágosítást kaptak.
- Eladó, a képviselőjében eljáró Meghatalmazott és Vevő kijelentik, hogy magyar állampolgárok, továbbá, hogy szerződéskötési és tulajdonszerzési képességük nem korlátozott. Kijelentik továbbá, hogy nem tudnak semmi olyan körülményről, amely a jelen adásvételi szerződés megkötésének és teljesítésének jogi vagy természetes akadálya volna, és nem hallgattak el egymás elől semmit, amely az ügylet érvényességét és sikeres lebonyolítását bármiben is befolyásolhatná. Eladó jog- és kellékszavatosságot vállal.**

Pádár Krisztián képv.

*Márió Anna*

Nagy Sándor

Dr. Herega Judit ügyvéd

**DR. HEREGA JUDIT**

ügyvéd

KASZ: 360614 62

6000 Kecskemét, Klapka u. 10/B fszt. 14.

A jelen szerződés megkötésével, a tulajdonosváltozásnak az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésével kapcsolatos költségek, továbbá a bejegyzési és visszterhes vagyonátruházási illeték a Vevőt terheli.

8. Szerződő Felek az adásvételi szerződést, mint tényvázlatot is elfogadják és megbízzák jelen szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével, és meghatalmazzák a tulajdonjog bejegyzésével kapcsolatos ingatlan-nyilvántartási eljárásban való teljes jogú képviseletre – a kérelem benyújtásától a tulajdonjog bejegyzéséig és a B400 sz. adatlap kitöltésére, aláírására és benyújtására **Dr. Herega Judit ügyvédet** (6000 Kecskemét, Klapka utca 10/B. fsz. 14., KASZ: 36061462) *(behíttetésre jogosult: dr. Brúszel Agnes ügyvéd 6000 Kecskemét, Kullai köz 46., KASZ 36072252)*. Okiratszerkesztő ügyvéd a szerződés ellenjegyzésével a megbízást és meghatalmazást elfogadja.

9. Szerződő felek a Pmt. 8. § (1) bekezdése előírásának megfelelően nyilatkoznak arról, hogy az ügyvédi megbízási szerződéssel kapcsolatban a Felek saját maguk nevében járnak el, jelen ügylet nem ütközik a Pmt. rendelkezésibe, valamint a Pmt. 8. § (3) bekezdése előírásának megfelelően arról, hogy a Vevők és az Eladó nem kiemelt közszereplők és kiemelt közszereplőnek nem közeli hozzátartozói (a Pmt. alkalmazásában kiemelt közszereplő az a természetes személy, aki fontos közfeladatot lát el, vagy az ügyfél-átvilágítási intézkedések elvégzését megelőző egy éven belül fontos közfeladatot látott el).

Az okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatja a Szerződő feleket arról, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Pmt.) 73. § (1) b) pontjában foglaltak alapján az okiratszerkesztő ügyvédnek ingatlan tulajdonának átruházása esetén ún. ügyfél-azonosítási kötelezettsége van, továbbá, hogy a Szerződő felek a Pmt. előírásai szerint a szerződés fennállása alatt az adataikban bekövetkező változásokat kötelesek az okiratszerkesztő ügyvédnek öt munkanapon belül bejelenteni. A Szerződő felek jelen okirat aláírásával a tájékoztatást tudomásul veszik. Eljáró ügyvéd tájékoztatja Szerződő feleket az adatkezelési jogszabályokról és átadja Adatkezelési Tájékoztatóját. Eljáró ügyvéd tájékoztatja Szerződő feleket, illetve az Eladó képviselőit hogy személyazonosításra alkalmas irataikról eljáró ügyvéd másolatot készít, melyet a Jogügyletek Biztonságát Erősítő Adatszolgáltatási Keretrendszerben való ellenőrzést követően megsemmisít, illetve személyes adataikat nyilvántartja és kezeli a jogszabályok rendelkezéseinek megfelelően.

A szerződő felek kijelentik, hogy a fentiek teljes és egyértelmű üzleti akaratukat tükrözik, ezért a jelen okirat tartalma egyben a szerződést készítő és ellenjegyző ügyvéd ügyvédi tényvázlatának is tekintendő. Jelen okirat 8 eredeti példányban készült, melyből a Felek 1-1 példányt átvettek.

Kelt Kecskemét, 2025. január 9.

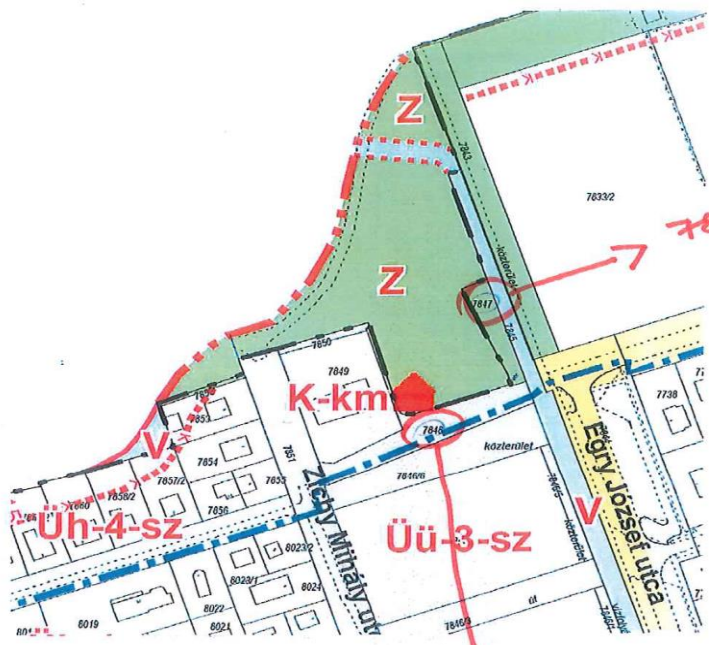
Pádár Krisztián Eladó  
képviseletében **Pádár Adrienn meghatalmazott**

Nagy Sándor Vevő

Alulírott eljárásra meghatalmazott jogi képviselő, dr. Herega Judit ügyvéd (6000 Kecskemét, Klapka utca 10/B. fsz. 14.), aláírással igazolom, hogy a jelen okirat mindenben megfelel a hatályos jogszabályi rendelkezéseknek, valamint a szerződő felek kinyilvánított akaratát tartalmazza, és azt a személyi azonosságuk igazolása mellett előttem írták alá, ezért ellenjegyzem. Nyilatkozom továbbá, hogy megfelelek az elektronikus aláírással kapcsolatos követelmények, illetve minősített elektronikus aláírással rendelkezem. KASZ számom 36061462. Kecskemét, 2025. január 9.

Dr. Herega Judit ügyvéd

DR. HEREGA JUDIT  
6000 Kecskemét, Klapka utca 10/B. fsz. 14.  
KASZ: 36061462  
Adószám: KASZ: 36061462  
Sz: 10102:6000.Kecskemét, Klapka 4. 10/B. fsz. 14.



7847 km.

7846 km.