

SIÓFOK VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
POLGÁRMESTER

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

Az előterjesztés törvényességi
szempontból megfelelő.
Siófok, 2025. május 12.

Dr. Boda Zsuzsanna
jegyző

E L Ő T E R J E S Z T É S

Siófok Város Önkormányzata
Képviselő-testületének
2025. május havi rendes ülésére

Tárgy: Elővásárlási jognyilatkozat a siófoki 6492/1 hrsz.-ú ingatlan 520/20000-ed tulajdoni
illetőségéről (Újpiac térnél lévő garázssor)

Előterjesztő: Dr. Lengyel Róbert polgármester

Előkészítette: Jogi és Szervezési Osztály

Tárgyalja: Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság

Tisztelt Képviselő-testület!

Dr. Pető Andrea meghatalmazott ügyvéd 2025. május 7. napján kelt beadványában arról tájékoztatta az önkormányzatot, hogy a siófoki 6492/1 hrsz.-on nyilvántartott, kivett garázsépület megnevezésű ingatlanban Dr. Zákonyi János Ferenc 520/20000-ed tulajdoni hányadát értékesíteni kívánja. Tárgyi ingatlanban fennálló mindösszesen 520/20000-ed tulajdoni illetőségének vételára 8.000.000.-Ft.

Siófok Város Önkormányzatának a Polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 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 520/20000-ed tulajdoni illetőségéről”** tárgyú előterjesztést és az alábbi határozatot hozza:

Dr. Zákonyi János Ferenc siófoki 6492/1 hrsz.-on nyilvántartott, kivett garázsépület megnevezésű ingatlanban fennálló 520/20000-ed tulajdoni illetőségét 8.000.000.- Ft, azaz Nyolcmillió forint vételárért **nem vásárolja meg.**

Felhatalmazza a polgármestert az elővásárlási jogról lemondó nyilatkozat megtételére.

Felelős: Dr. Lengyel Róbert polgármester

Határidő: értelem szerint

Siófok, 2025. május 12.

Dr. Lengyel Róbert
polgármester

Dr. Keszthelyi K.

61.28588/25
Postán érkezett. 2025-05-12

DR. PETŐ ANDREA ÜGYVÉD
8600 Siófok, Semmelweis u. 14.
Tel.: 06-20 / 3713011

JRK/27088-1/2025.

E-mail: drpetoandreanoemi@gmail.com

ügyvédi igazolvány száma: Ü-106112, nyilvántartási száma és kamara
megjelölése: 15-016839, Somogy Megyei Ügyvédi Kamara, lajstrom szám:
682288, KASZ szám: 36059288)

Siófok Város Önkormányzat

8600. Siófok,
Fő tér 1.

Tisztelt Tulajdonostárs !

Ezúton tájékoztatom, hogy **Dr. Zákonyi János Ferenc**, születési neve: Zákonyi János Ferenc, anyja neve: Farkas Ibolya Mária, címe: 8600. Siófok, Tanácsház utca 18. 1.lph.4.em.15.) 2025.05.06. napján elfogadta, a Siófok belterület 6492/1 hrsz.-ú ingatlanban található 520/20000-ed tulajdoni illetőségére vonatkozó, **Dr. Kriston Kinga** (születési neve: Kriston Kinga, címe: 2094. Nagykovácsi, Kolozsvár utca 98) és **Dr. Jánosi Bálint László** születési neve: Jánosi Bálint László, , címe: 2094. Nagykovácsi, Kolozsvár utca 98) vételi ajánlatát 8.000.000.-Ft vételárért. Eladó tulajdoni illetősége természetben Siófokon, az Újpiac tér mögött, a Tanácsház utcával párhuzamos garázs soron található, Tanácsház utca 17. számú házzal szemben balról az 1.(sarok) számú, 15,6m2 nagyságú, önálló bejáratú garázs kizárólagos használatát biztosítja.

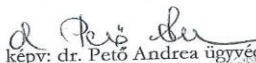
Kérem, hogy jelen levelem kézhezvételétől számított 8 napon belül teljes bizonyító erejű magánokiratban (2 tanú előtt, aláírásukkal megerősített nyilatkozatban) szíveskedjék nyilatkozni arról, hogy mint az ingatlan tulajdonostársa, kíván-e élni elővásárlási jogával a csatolt vételi ajánlatban rögzített feltételek szerint. A válaszelevelet a fejlécben rögzített, ügyvédi irodám részére szíveskedjen megküldeni vagy személyesen behozni. Amennyiben Ön a fent jelzett határidőn belül nem nyilatkozik, vagy nemleges nyilatkozatot ad, akkor úgy kell tekinteni, hogy nem kíván élni elővásárlási jogával.

Melléklet: vételi ajánlat és elfogadása

Siófok, 2025. május 7.

Tisztelettel:

Dr. Zákonyi János Ferenc
Eladó


képv: dr. Pető Andrea ügyvéd
KASZ:36059288



DR. PETŐ ANDREA ÜGYVÉD

8600 Siófok, Semmelweis u. 14.

Tel.: 06-20 / 3713011

E-mail: drpetoandreaonoemi@gmail.com

ügyvédi igazolvány száma: Ü-106112, nyilvántartási száma és kamara megjelölése: 15-016839,
Somogy Megyei Ügyvédi Kamara, lajstrom szám: 682288, KASZ szám: 36059288)

Dr. Kriston Kinga és János Bálint László részére
2094. Nagykovácsi,
Koloszvár utca 98

VÉTELI AJÁNLAT ELFOGADÁSA

Alulírott, **Dr. Zákonyi János Ferenc**, születési neve: Zákonyi János Ferenc, anyja neve: Farkas Ibolya Mária, címe: 8600. Siófok, Tanácsház utca 18. 1.lph.4.em.15.) az Önök által 2025. május 5. napján írásban tett vételi ajánlatukat elfogadom, azaz a tulajdonomban álló, a Siófok belterület 6492/1 hrsz. alatt felvett 622 m² alapterületű, 'kivett garázsépület' megjelölésű ingatlan tulajdonomban álló 520/20000-ed tulajdoni illetősége vonatkozásában 8.000.000.-Ft, azaz Nyolcmillió forint összegű vételáron az Önök részére egymás között egyenlő arányban (260/20000 -260/20000-ed tulajdoni arányban) per, teher és igénymentesen eladom.

A vételi ajánlatukban foglalt feltételeket elfogadom, a szerződéskötéssel egyidőben az Ingatlan birtokbaadását kiűrtített állapotban vállalom.

Nyilatkozom, hogy a Siófok 6492/1 hrsz.-ú ingatlanok ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett címe nincsen, az természetben Siófokon, az Újpiac tér mögött Tanácsház utcával párhuzamos garázssoron található, mely épületben található garázsok közül a tulajdoni illetőségem, a tulajdonostársakkal kialakult használat szerint a Tanácsház utca 17. számú házzal szemben balról az 1.(sarok) számú, 15,6m² nagyságú, önálló bejáratú garázs kizárólagos használatát biztosítja.

Figyelemmel arra, hogy a Siófok belterület 6492/1 hrsz.-ú ingatlan többek osztatlan közös tulajdonában van, ezért a tulajdonostársakat elővásárlási jog illeti meg.

Az ajánlati biztosíték összegét, mely 800.000.-Ft, azaz Nyolcszázezer forint, a tulajdonomban álló, az OTP banknál vezetett 11773432-10837829 számú bankszámlaszámra 3 napon belül kérem elutalni.

Nyilatkozom, hogy az ajánlati biztosíték összege, amennyiben elővásárlásra jogosulttól nem érkezik elfogadó nyilatkozat és közöttünk jön létre az adásvételi szerződés, a vételárba beszámításra kerül.

Amennyiben a vételi ajánlatra elővásárlásra jogosulttól elfogadó nyilatkozat érkezik, az egyik félnek sem felróható, és az ajánlati biztosíték összegét 3 napon belül visszautalom az Önök által megjelölt bankszámlaszámra.

Vállalom, hogy az Önök vételi ajánlatát és az általam tett elfogadó nyilatkozatot Dr. Pető Andrea ügyvéden (8600. Siófok, Semmelweis utca 14., ügyvédi igazolvány száma: Ü-106112, nyilvántartási száma és kamara megjelölése: 15-016839, Somogy Megyei Ügyvédi Kamara, lajstrom szám: 682288, KASZ szám: 36059288), keresztül a tulajdonostársak részére tértivevényes levélben legkésőbb 2025. május 10. napjáig 8 napos nyilatkozattételi határidővel megküldöm, melynek költségét vállalom.

A jelen elfogadó nyilatkozatomat Dr. Pető Andrea ügyvéd előtt teszem meg azzal, hogy egyben meghatalmazom őt, hogy a tulajdonostársakat helyettem és nevemben felhívja az elővásárlási jog gyakorlására. Dr. Pető Andrea ügyvéd kijelenti, hogy a meghatalmazást és a megbízást elfogadja.

Siófok, 2025. május 6.

Ajánlatot elfogadom:

Dr. Zákonyi János Ferenc

A nyilatkozatot „ellenjegyzem”: Siófokon, 2025. május 6. napján, Dr. Pető Andrea ügyvéd (KASZ:36059288)

Dr. Zákonyi János Ferenc
8600. Siófok,
Tanácsház utca 18. 1.lph.4.em.15.

VÉTELI AJÁNLAT

Alulírottak, Dr. Kriston Kinga (születési neve: Kriston Kinga, anyja neve: címe: 2094. Nagykovácsi, Kolozsvár utca 98) és Dr. Jánosi Bálint László (születési neve: Jánosi Bálint László, anyja neve: I. t, címe: 2094. Nagykovácsi, Kolozsvár utca 98) az alábbi

vételi ajánlatot tesszük az Ön tulajdonában álló, a Siófok belterület 6492/1 hrsz. alatt felvett 622 m² alapterületű, 'kivett garázsépület' megjelölésű ingatlan 520/20000-ed tulajdoni illetősége vonatkozásában 8.000.000.-Ft, azaz Nyolcmillió forint összegű vételáron magyar forintban, mely összeget a szerződés kötésével egyidőben, mely megegyezik a birtokbaadás időpontjával, átutalással megfizetni vállalunk.

Tudomással bírnak arról, hogy az általunk 1/2-1/2-ed tulajdoni arányban megvásárolni kívánt garáznak ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett címe nincsen, de a valóságban Siófokon, az Újpiac tér mögött, a Tanácsház utcával párhuzamos garázs soron található, és mely a tulajdonostársakkal kialakult használat szerint Tanácsház utca 17. számú házzal szemben balról az 1.(sarok) számú, 15,6m² nagyságú, önálló bejáratú garázs kizárólagos használatát biztosítja.

A vételi ajánlatunk kizárólag per, teher és igénymentes ingatlan tulajdoni illetőségre vonatkozik.

Tudomással bírnak arról, hogy a garázs egy olyan garázs megnevezésű több önállóan megközelíthető garázból áll, mely többek osztatlan közös tulajdonában van, ezért a tulajdonostársakat elővásárlási jog illeti meg, ezért szükséges a jelen vételi ajánlatát és annak elfogadása esetén az Ön elfogadó nyilatkozatát a tulajdonostársak részére nyilatkozattételre megküldeni.

Birtokbaadás teljes vételár megfizetésével egyidejűleg történik kiürített állapotban.

Vállaljuk, hogy vételi ajánlatom elfogadását követő 3 napon belül, ajánlatunk megerősítéseként 800.000.-Ft, azaz Nyolcszázezer forint összeget ajánlati biztosítékként az Ön OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11773432-10837829 számú bankszámlájára megfizetni vállalunk, mely összeg amennyiben elővásárlásra jogosult nem jelentkezik rá és közöttünk jön létre az adásvételi szerződés, a vételárba beszámításra kerül.

Amennyiben az ajánlat szerinti határidőben az adásvételi szerződés a saját, azaz nekünk felróható okból nem kerül megkötésre, akkor abban az esetben ezen összeg bánatpénznek minősül és Önt visszafizetési kötelezettség nem terheli, Önt illeti meg.

Amennyiben a vételi ajánlatra elővásárlásra jogosulttól elfogadó nyilatkozat érkezik, az egyik félnek sem felróható, és köteles részünkre az ajánlati biztosíték összegét 3 napon belül visszaautalni az vissza az OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11773494-00565561 számú bankszámlára.

Amennyiben az adásvételi szerződés az Eladónak felróható okból nem kerül megkötésre, úgy köteles a Vevők részére 800.000.-Ft összeget bánatpénz jogcímen a részünkre átutalással megfizetni vissza az OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11773494-00565561 számú bankszámlára.

Ajánlatunkat a fentiek figyelembevételével legkésőbb 2025. július 15. napjáig tartjuk fenn.

Amennyiben a vételi ajánlatunkra 2025. május 10 napjáig elfogadó nyilatkozat nem érkezik, abban az esetben az ajánlati kötöttségünkötől szabadulunk.

Siófok, 2025. május 6.

Ajánlattevők:
Dr. Kriston Kinga

.....
Dr. Jánosi Bálint László

Előttünk, mint tanúk előtt:

1.)
Név: DR. PETRO SZILVIA
Cím:
Szem. ig. szám:

2.)
Név: DR. KÉZ I. KISSZIMA
Cím:
Szem. ig. szám:

