

Előterjesztés

Tárgy: Elővásárlási jog gyakorlásáról lemondás az Orosháza Hun utca 15. szám alatti lakóház felülépítmény 1/1-ed tulajdoni illetősége vonatkozásában

Tisztelt Képviselő-testület!

Orosháza Város Önkormányzat 1/1 arányú tulajdonában áll az Orosháza, belterület, 1609 hrsz.ú, 333 m² területű, „kivett beépített terület” elnevezésű ingatlan.

Ez az ingatlan az altalaja az Orosháza, belterület, 1609/A hrsz.ú, Orosháza, Hun utca 15. szám alatti, 86 m² területű lakóház felülépítménynek, amely 1/1-ed tulajdoni arányban Nagy Károlyné, sz: Horváth Renáta, Orosháza, Hun u. 15. szám alatti lakos tulajdonában áll.

Az ingatlanra Nagy Károly, Orosháza, Hun u. 15. szám alatti lakosnak holtig tartó hasznélvezeti joga áll fenn.

Rédei Boglárka, Orosháza, Hársfa u. 15. szám alatti lakos Vevő a mellékelt adásvételi szerződés alapján szeretné megvásárolni a Nagy Károlyné Eladó 1/1-ed arányú tulajdonát képező, Orosháza, 1609 hrsz.ú, Hun u. 15. szám alatti ingatlanát.

A Ptk. 5: 20.§ alapján, ha elválik a föld tulajdonjoga és az épület tulajdonjoga, a földtulajdonost az épületre, és az épülettulajdonost a földre elővásárlási jog illeti meg.

A Ptk. 6:221. § szerint, ha a tulajdonos meghatározott dologra nézve szerződéssel elővásárlási jogot alapít, és a dolgot harmadik személytől származó ajánlat elfogadásával el akarja adni, az elővásárlási jog jogosultja az ajánlatban rögzített feltételek mellett a harmadik személyt megelőzve jogosult a dolog megvételére. A Ptk.6: 226. § (3) bek. szerint az elővásárlási jog szabályait a jogszabályon alapuló elővásárlási jogra is alkalmazni kell.

Fentiek következtében az Önkormányzatot, mint az altalaj tulajdonosát elővásárlási jog illeti meg, mely szerint az adásvételi-szerződésben szereplő bruttó 1.000.000.- Ft összegű vételárért Rédei Boglárka Vevőt megelőzően megvásárolhatja a Nagy Károlyné kizárólagos tulajdonában álló, Orosháza Hun u. 15. szám alatti ingatlant.

Az Önkormányzat távlati terveiben nem szerepel az ingatlan megvásárlása.

A fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az alábbi határozati javaslat elfogadására.

Határozati javaslat

Orosháza Város Önkormányzatának Képviselő-testülete dönt arról, hogy

- 1.) Nem kívánja elővásárlási jogát gyakorolni az Orosháza, belterület, 1609/A helyrajzi számú, 86 m² területű, Orosháza, Hun utca 15 szám alatti lakóház felülépítmény Nagy Károlyné sz: Horváth Renáta eladó, Orosháza, Hun u. 15. szám alatti lakos 1/1-ed tulajdoni hányadára, a Rédei Boglárka vevő és Nagy Károlyné eladó között létrejött adásvételi szerződés szerinti bruttó 1.000.000 Ft vételárért.
- 2.) Felhatalmazza Dávid Zoltán polgármestert arra, hogy az Önkormányzat képviselőjében, az elővásárlási jog gyakorlásáról lemondó jognyilatkozatot tegyen.

Végrehajtásért felelős: Dávid Zoltán polgármester az adásvételi szerződés aláírásáért

Határidő: 15 nap

Orosháza, 2022. április hó 22. napján




Dávid Zoltán
polgármester

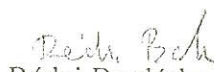
ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Nagy Károlyné szn.: Horváth Renáta** /Orosháza, 1985.12.09., an.: Nédó Szilvia Márta, szá.: 2-851209-6013, aaj.: 8434411504/ 5900 Orosháza, Hun u. 15. sz. alatti lakos, mint **1/1 arányban eladó**, másrészről **Rédei Boglárka szn.: Rédei Boglárka** /Orosháza, 1998.05.21., an.: Helle Zsuzsanna, szá.: 2-980521-5966, aaj.: 8479871857/ 5900 Orosháza, Hársfa u. 15. sz. alatti lakos, mint **1/1 arányban vevő** között az alábbi helyen és időben, az alábbi feltételek szerint:

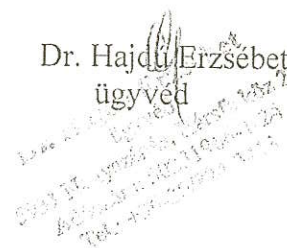
- 1./ Eladó eladja és vevő megvásárolja az eladónak a fentiekben meghatározott arányban tulajdonát képező, az **Orosháza 1609/A hrsz.-ú, „Lakóház” megnevezésű, 86 m² nagyságú, természetben 5900 Orosháza, Hun u. 15. sz. alatti ingatlan** a kölcsönösen kialakított 1.000.000 Ft. azaz Egymillió forint összegű vételárért.
- 2./ Vevő a teljes vételárat ezen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg banki átutalással fizeti meg eladónak a az OTP Bank Nyrt-nél vezetett 11773339-01925645-00000000 sz. számlájára. Az átutalás tényét banki bizonylat igazolja.
- 3./ **Nagy Károly szn.:** Nagy Károly (Átány, 1957.11. 04., an.: Jónás Zsófia, szá.: 1-571104-2400, aaj.: 8331791304, 5903 Orosháza, Hun u. 15.) haszonélvezeti jog jogosultja aláírásával ingyenesen lemond felesége, Nagy Károlyné eladó javára a szerződés tárgyát képező ingatlan tulajdoni lap III/4. részébe bejegyzett holtig tartó haszonélvezeti jogáról, és kéri annak a törlését az orosházi ingatlan-nyilvántartásból.
- 4./ Az adásvételi szerződés 1. pontjában részletesen körülírt ingatlan birtokbaadását illetően felek abban állapodnak meg, hogy arra legkésőbb 2022. április 03. napján kerül sor. Ettől az időponttól majd vevő viseli az ingatlannal kapcsolatos terheket és élvezi annak mindennemű hasznait egyaránt. Felek megállapodnak abban is, hogy a birtokbaadást megelőző napon az ingatlan közműveit közösen átíratják vevő nevére.
- 5./ Vevő kinyilatkoztatja, hogy az ingatlant megtekintette, annak állagát és állapotát ismeri, és ez alapján azt kiürített állapotban vásárolja meg.
- 6./ Eladó szavatosságot vállal az 1. pontban részletesen körülírt ingatlan per-, teher-, és igénymentességéért, és a szerződés aláírásával egyidejűleg feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy vevő javára a tulajdonjogot – Nagy Károly holtig tartó haszonélvezeti jogának egyidejű törlése mellett – kizárólagos jelleggel, 1/1 arányban vétel jogcímén az orosházi ingatlan-nyilvántartásba bejegyezzék.
- 7./ Szerződő felek a költségek viselése tárgyában abban állapodnak meg, hogy ezen szerződés megkötésével kapcsolatosan felmerülő költségeket, ügyvédi munkadíjat a visszerhes vagyónáruházási illetéket vevő tartozik megfizetni.
8. Felek tudomással bírnak arról is, hogy ezen szerződés az ügyvédekről szóló törvény rendelkezéseinek megfelelő egyszerűsített tényvázlatnak tekintendő.


Nagy Károlyné
eladó


Nagy Károly
jogról lemondó


Rédei Boglárka
vevő


Dr. Hajdú Erzsébet
ügyvéd



9./ Felek megbízzák és meghatalmazzák dr. Hajdú Erzsébet ügyvédet (5931 Nagyszénás, Hársfa köz 2.), hogy az okirat elkészítésével és az ingatlan-nyilvántartási eljárással kapcsolatos teendőket az ügyvédségről szóló törvényben foglaltak szerint teljes jogkörrel lássa el, aki a meghatalmazást aláírásával elfogadja.


10./ Vevő kinyilatkoztatja, hogy nem tart igényt eladó részéről az ingatlanra vonatkozó energetikai tanúsítvány elkészíttetésére.

11./ Szerződő felek kinyilatkoztatják, hogy teljes cselekvőképességgel rendelkező magyar állampolgárok, ezért a jogügylet megkötésének akadálya nincs. Az adásvételi szerződésből fakadó esetleges jogvitáik esetére pedig alávetik magukat az ügyletkötés helye szerinti Orosházi Járásbíróság kizárólagos illetékességének.

Ezen adásvételi szerződést a felek elolvasták, értelmezték, és mint akaratuknak mindenben megegyezőt a mai napon jóváhagyólag írják alá

Nagyszénás, 2022. március 04. napján


Nagy Károlyné
eladó


Rédei Boglárka
vevő


Nagy Károly
jogról lemondó

Alulírott dr. Hajdú Erzsébet ügyvéd (5931 Nagyszénás, Hársfa köz 2., Békés Megyei Ügyvédi Kamara nyilvántartási szám: 462, Ig: 00011619, KASZ: 36058094) aki a fenti ingatlan adásvételi szerződést szerkesztettem és ellenjegyzem, az ellenjegyzéssel a felek aláírását igazolom. Nagyszénás, 2022. március 04. napján:


L. H. 2022.03.04. 10:24
5931 Nagyszénás, Hársfa köz 2.
Ügyvédi Kamara
Törvényszék
T/100/2022/03.04.13

Orosházi Polgármesteri Hivatal
Békés megye
Beérkezés időpontja:

§ DR. HAJDÚ ERZSÉBET §
ÜGYVÉD

Kriminálisztikai szakjogász

5931 Nagyszénás, Hársfa köz 2:

tel/fax: +3666/443-335, mobil: +3620/824-3413; +3620/318-2147

e-mail: dr.hajdu.erzsebet@gmail.com;

tárgy: felhívás nyilatkozattételre

Orosháza Város Önkormányzata
5900 Orosháza
Szabadság tér 4-6

Tisztelt Cím!

Alulírott dr. Hajdú Erzsébet, mint okiratszerkesztő ügyvéd a jelen levélem mellékleteként megküldöm az Orosháza belterület 1609/A hrsz-ú ingatlanra létrejött adásvételi szerződés másolatát annak okán, hogy a jogügylet tárgyát képező felülepítmény alatti Orosháza belterület 1609 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa Orosháza Város Önkormányzata.

A hatályos jogszabályi rendelkezések értelmében a t. Címnek jelen esetben elővásárlási joga áll fenn.

Kérem, hogy a kézhezvételtől számított 15 napon belül nyilatkozni szíveskedjenek arra vonatkozóan, hogy élni kívánnak -e elővásárlási jogukkal a szerződésben foglalt feltételekkel.

Amennyiben a fent írt határidő eredménytelenül telik el, úgy azt akként értékeljük, hogy a t. Cím nem kíván élni ezen elővásárlási jogával.

Nagyszénás, 2022. március 21.

Tisztelettel:

dr. Hajdú Erzsébet ügyvéd

2022. március 21.
1609/A
1609/2016

h. Procédur. jel.: 4319.
Ugy. szám.: 12022
Szerző: Nagy Katalin
Ok: belterület 1609/A hrsz-ú ingatlan.
Adásvételi szerződés
Példány: Dr. Hajdú Erzsébet
Közzététel: 2022. március 21.
Ugy. szám.: 1609/2016

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Békés Megyei Kormányhivatal
 Orosháza 5901 Orosháza, Ady E.u.9 Pf.82.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 200035/6244/2022

2022.03.30

OROSHÁZA

Szektor : 53

Belterület 1609 helyrajzi szám

5900 OROSHÁZA Hun utca 15. "felülvizsgálat alatt"

I.R.ÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok	terület	kat.t.jöv.	alosztály	adatok
művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	ha m2	k.Fill	ter. kat. jöv
			ha m2	k.Fill

Kivett beépített terület	0	333	0.00	
--------------------------	---	-----	------	--

5. bejegyző határozat: 4577/1983.10.28

Önálló építmény tartós földhasználati jog alapján
 Az 1609/A mindekorai tulajdonosa javára.

6. bejegyző határozat: 4577/1983.10.28

Terheli a OROSHÁZA Belterület 1609/A HRSZ-t illető Földhasználati jog

I.R.ÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 30388/1993.01.25

jogcím: tulajdonba adás

jogállás: tulajdonos

név: OROSHÁZA VÁROS ÖNKORMÉNYZATA

cím: 5900 OROSHÁZA Szabadság tér 4-6

I.R.ÉSZ

7. bejegyző határozat, érkezési idő: 35835/2003.05.23

Egyéb alrészlet és területváltozás digitális térképátalakítás folytán.

Ez a tulajdoni lap költségvetési szerv részére került kiadásra.

TULAJDONILAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Békés Megyei Kormányhivatal
 Orosháza 5901 Orosháza, Ady E.u.9.Pf.82.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 200035/6245/2022

2022.03.30

OROSHÁZA

Belterület 1609/A helyrajzi szám

5900 OROSHÁZA Hun utca 15.

Számjegy: 111925/2022 2022.03.07

Tulajdonjog bejegyzése iránti kérelem, Rédei Boglárka sz.név: Rédei Boglárka a.név: Helle
 Eszszanna cím: 5900 OROSHÁZA Hársfa utca 15.

I. RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:
 megnevezés

terület tulajdoni forma
 m2

Lakóház

86 magán

Bejegyző határozat: 999990/1998.01.26

2. bejegyző határozat: 4577/1983.10.28

Önálló építmény földhasználati jog alapján

4. bejegyző határozat: 4577/1983.10.28

Illetli a OROSHÁZA Belterület 1609 HRSZ-t terhelő Földhasználati jog

II. RÉSZ

17. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 111174/3/2021.02.02

jogcím: vétel

jogállás: tulajdonos

név : Nagy Károlyné

sz.név: Horváth Renáta

szül. : 1985

a.név : Nédó Szilvia Márta

cím : 5903 OROSHÁZA Hun utca 15.

III. RÉSZ

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 111174/3/2021.02.02

Holtig tartó hasznélvezeti jog

jogosult:

név : Nagy Károly

sz.név: Nagy Károly

szül. : 1957

a.név : Jónás Eszófia

cím : 5900 OROSHÁZA Hun utca 15.

Ez a tulajdoni lap költségvetési szerv részére került kiadásra.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

