



BALATONFÖLDVÁRI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL

8623 Balatonföldvár, Petőfi S. u. 1.

Tel.: 84/540-330 Fax: 84/540-332

e-mail: pgmh@balatonfoldvar.hu

Ügyiratszám: 3401/2019.

ELŐTERJESZTÉS

Balatonföldvár Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2019. február 21-i ülésére

Előterjesztő: Holovits Huba polgármester

Szavazás módja: egyszerű többség/ minősített többség

Tárgyalás: nyilvános ülés/zárt ülés

Véleményező bizottság: PGB

Tárgy: Elővásárlási jog gyakorlásáról döntés

Tisztelt Képviselő-testület!

I. rész

a./ Előzmények

A balatonföldvári 896/2 hrsz-ú belterületi, 258 m² nagyságú, kivett út megnevezésű ingatlan Balatonföldvár Város Önkormányzatának 30/258-ad arányú osztatlan közös tulajdonát képezi.

b./ Az előkészítés során felmerülő vélemények

c./ A tárgykört érintő jogszabályok

Polgári Törvénykönyv, Vagyronrendelet.

d./ Azon körülmények összefoglalása, amelyek a döntést indokolják

A KO-VER-KO Kereskedelmi és Szolgáltató Kft képviseletében Kovács Gábor ügyvezető Balatonföldváron, 2019. február 12-én kelt beadványában arról tájékoztatta az önkormányzatot, hogy a 2019. január 20. napján kelt Ingatlan adásvételi szerződés tervezetbe foglalt vételi ajánlatnak megfelelően a balatonföldvári 896/2 hrsz-ú, kivett út megnevezésű, 258 m² nagyságú ingatlanak a tulajdoni lap II/2. sorszám alatt bejegyzett 228/258-ad tulajdoni hányadát 99.000.- Ft, azaz Kilencven-kilencezer forint vételárért értékesíteni kívánja Veres István, Kovács Emőke és Kovács Zoltán részére.

Balatonföldvár Város Önkormányzatának, mint a fenti ingatlan társtulajdonosának, a vétel tárgyát képező ingatlanra elővásárlási joga áll fenn.

A Polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 5:81. §-a mondja ki azt, hogy a tulajdonostárs tulajdoni hányadára a többi tulajdonostársat harmadik személlyel szemben elővásárlási, előbérleti és előhaszonbérleti jog illeti meg.

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

Az előterjesztés mellékletét képezi: tulajdoni lap, kérelem, Ingatlan adásvételi szerződés (tervezet).

e./ Érintett önkormányzatok álláspontjai

Balatonföldvár önkormányzatán kívül más önkormányzatot nem érint.

8623 Balatonföldvár, Petőfi S. u. 1. Tel.: 84/540-333 Fax: 84/540-334

e-mail: pgmh@balatonfoldvar.hu

II. rész

a./ Indoklás nélküli, egyértelműen megfogalmazott határozati javaslat

A. variáció / Balatonföldvár Város Önkormányzata a balatonföldvári 896/2 hrsz-ú, kivett út megnevezésű, 258 m² nagyságú ingatlanak a KO-VER-KO Kereskedelmi és Szolgáltató Kft 228/258-ad arányú osztatlan közös tulajdonát képező ingatlanilletőségét 99.000.- Ft, azaz Kilencven-kilencezer forint vételárért ***nem vásárolja meg.***

A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert az elővásárlási jogról lemondó nyilatkozat megtételére.

B. variáció / Balatonföldvár Város Önkormányzata a balatonföldvári 896/2 hrsz-ú, kivett út megnevezésű, 258 m² nagyságú ingatlanak a KO-VER-KO Kereskedelmi és Szolgáltató Kft 228/258-ad arányú osztatlan közös tulajdonát képező ingatlanilletőségét bruttó 99.000.- Ft, azaz Kilencven-kilencezer forint vételárért ***megvásárolja.***

A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a vételi ajánlatot elfogadó nyilatkozat megtételére és az adásvételi szerződés megkötésére.

b./ Végrehajtásért felelős személy megnevezése:

Holovits Huba polgármester

c./ Határidő megjelölése :

Tisztelettel:

2019. március 14.

Balatonföldvár, 2019. február 12.

Holovits Huba s.k.
Polgármester

TAKARNET v5.2	Felhasználó:	VAR5327 (Kilépés)
---------------	--------------	-------------------

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Siófoki Járási Hivatal
Siófok 8600 Kálmán Imre sétány 4.

Oldal: 1/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat
Megrendelés szám: 300057167/2019
2019.02.12

Szektor : 3

BALATONFÖLDVÁR
Belterület 896/2 helyrajzi szám

Nem hiteles tulajdoni lap

K
Vi
főnA
meg
eddi
0 Ft

Súg

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai: alrészlet adatai művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	osztály adatok kat.jöv ha m2 k.fill
1. Kivett út	0	258		

2. bejegyző határozat: 46598/2008.10.20
Tartalmi a BALATONFÖLDVÁR Belterület 868 HRSZ-t illető Egyéb szolgalmi jog
csapadékvíz vezetési szolgalmi jog 25 m2 területre.

II. RÉSZ

2. tulajdoni hányad: 228/258
bejegyző határozat, érkezési idő: 46598/2008.10.20
eredeti határozat: 41821/2007.08.09
jogcím: adásvétel tulajdoni hányad: 0/1 41148/2007.07.06
jogcím: adásvétel tulajdoni hányad: 0/1 36542/2007.04.26
jogcím: megosztás tulajdoni hányad: 0/1
jogállás: tulajdonos
név: KO-VER-KO KERESKEDELMI ÉS SZOLGÁLTATÓ KFT.
cím: 8623 BALATONFÖLDVÁR Budapesti út 72
törzsszám: 13587626

3. tulajdoni hányad: 30/258
bejegyző határozat, érkezési idő: 46598/2008.10.20
jogcím: csere
jogállás: tulajdonos
név: BALATONFÖLDVÁR VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
cím: 8623 BALATONFÖLDVÁR Petőfi Sándor utca 1

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 41821/2007.08.09
Egyéb
Szennyvízvezeték elhelyezési, használati hozzájárulási és karbantartási szolgalmi jog a
területkimutatásban meghatározott terület nagyságra, a 30400/1989.01.20. számú határozat
rangsorában.
jogosult:
név: DUNÁNTULI REGIONÁLIS VÍZMŰVEK /DRV/ törzsszám: 10008638
cím: 8600 SIÓFOK Tanács ház utca 7

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 41821/2007.08.09
Onálló szöveg bejegyzés a 896. hrsz. megosztva 896/1-2. hrsz.-ú ingatlanokra.

Folytatás a következő lapon

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

Siófoki Járási Hivatal
Siófok 8600 Kálmán Imre sétány 4.

Oldal: 2 / 2

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/7167/2019

2019.02.12

BALATONFÖLDVÁR

Szektor : 3

Belterület 896/2 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról

Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra, másra nem használható.

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

Nem hiteles tulajdoni lap

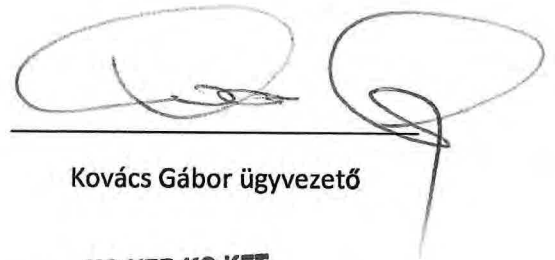
KÉRELEM

Tisztelt Cím!

Azzal a kéréssel fordulok Önhöz, hogy 896/2 HRSZ út megnevezésű osztatlan közös tulajdonban lévő ELŐVÉTELI jogáról mondjon le.

Indoklásként szeretném közölni hogy a tulajdonosok nem eladják az ingatlan hanem csak név át írás az ügylet technikai célja. Csatoltam az ügyletbe tartozó összesen meglévő minden dokumentumot, ami részletezi az ügylet előzményeit. Kérem az ügyben gyors közreműködését.

Tisztelettel: KO-VER-KO Kft



Kovács Gábor ügyvezető

Balatonföldvár 2019 február 12.

KO-VER-KO KFT.
8623 Balatonföldvár, Budapesti út 72.
Adószám: 13587626-2-14
EU Adószám: HU 13587626
Számlaszám:
HU 6211600006-00000000-16144075

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről a **KO-VER-KO Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság** (Székhelye: 8623 Balatonföldvár, Budapesti út 72., Cg. 14-09-306582, adószáma: 13587626-2-14., KSH száma: 13587626-6810-113-14., képviseli: Kovács Gábor ügyvezető) mint eladó (a továbbiakban: **Eladó**) magyarországi gazdasági társaság; másrészről **Veres István sz. Veres István** (Sz.: Budapest, 1953.12.03., anyja születési neve: Merczel Julianna, személyazonosító jele: 1 531203 2364, adóazonosító jele: 8317474232) 8623 Balatonföldvár, Tó u 11. sz. alatti lakos, **Kovács Emőke sz. Bóza Emőke** (Sz: Siófok, 1967.12.28., anyja születési neve: Steinbacher Ágnes, személyazonosító jele: 2 671228 3519, adóazonosító jele: 8368853575) 8623 Balatonföldvár, Korányi F. u. 8/6. sz. alatti lakos és **Kovács Zoltán sz. Kovács Zoltán** (Sz.: Fehérgyarmat, 1966.07.07., anyja születési neve: Simon Erzsébet Mária, személyazonosító jele: 1 660707 0391, adóazonosító jele: 8363462551) 8623 Balatonföldvár, Kőröshegyi út 8. sz. alatti lakos mint vevők (a továbbiakban: **Vevők**) mindhárman szerző- és cselekvőképes magyar állampolgárok között az alulírott helyen és napon a következő feltételek szerint.

1. Eladó tulajdonát képezi 228/258-ad tulajdoni hányad arányában a **Balatonföldvár 896/2 hrsz.** alatt felvett 258 nm alapterületű „kivett út” megnevezésű ingatlan. Az ingatlant terheli a Balatonföldvár belterület 868 hrsz-t illető egyéb szolgalmi jog, csapadékvíz vezetési szolgalmi jog 25 m² területre. Az ingatlan tulajdoni lapjának III. részében a Dunántúli Regionális Vízművel javára „szennyvízvezeték elhelyezési, használati, hozzájárulási és karbantartási szolgalmi jog a területkimutatásban meghatározott terület nagyságra, a 30400/1989 sz. határozat rangsorában” bejegyzés szerepel, a tulajdoni lapon széljegy nincs.

2. Eladó **eladja**, Vevők **megvásárolják** az 1. pontban megjelölt ingatlanrész tulajdonjogát **99.000,-Ft**, azaz **Kilencvenkilencezer forint** (amely összeg az általános forgalmi adót is tartalmazza) teljes vételárért. Felek rögzítik, hogy Vevők a teljes vételárat egyenlő arányokban – azaz fejenként 33.000,-Ft – 33.000,-Ft összegben - Eladó gazdasági társaság ügyvezetője részére készpénzben a jelen napon megfizetik. Eladó gazdasági társaság ügyvezetője a teljes vételár Vevők részéről történő megfizetésének tényét a jelen okirat aláírásával elismeri és nyugtázza.

Eladó a jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlanokra a tulajdonjog *adásvétel* jogcímén Kovács Emőke sz. Bóza Emőke Vevő javára 76/258-ad, Veres István Vevő javára 76/258-ad, Kovács Zoltán Vevő javára 76/258-ad tulajdoni hányadok arányában az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

3. Eladó az ingatlanrész per- teher- és igénymentességéért feltétlen szavatosságot vállal. Eladó külön szavatosságot vállal arra vonatkozóan, hogy az ingatlanrészt adó és adók módjára behajtható egyéb köztartozás nem terheli. Eladó kijelenti, hogy az 1. pontban körülírt ingatlanrész vonatkozásában az ingatlan-nyilvántartásba be nem jegyezhető egyéb teher sem áll fenn.


4. Vevők az 1. pontban meghatározott ingatlanrészt megtekintették, azt úgy és abban az állapotában vásárolják meg, amint az jelenleg található. Eladó jelen napon Vevők részére átruházza az ingatlanrész birtokát, Vevők jelen naptól kezdődően élvezik az ingatlanrész hasznait, viselik az annak terheit, valamint a másra át nem hárítható kárveszélyt.

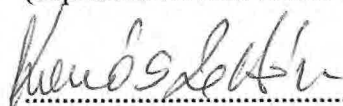
5. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződéskötéssel kapcsolatos valamennyi költség a Vevőket terheli.

6. Szerződő Felek a jelen szerződés elkészítésére, annak ellenjegyzésére és a Siófoki Járási Hivatal Földhivatali Osztálya előtti eljárásban történő képviselőikre megbízzák dr. Bilkei-Gorzó Dávid ügyvédet (1024 Budapest, Margit krt. 55. IV. 14., lajstromszám: Ü-15554, KASZ: 36057627, kamarai nyilvántartási száma: 01-004881), aki az Üttv. 34. § (2) bekezdése alapján a jelen meghatalmazást elfogadja.

Szerződő Felek a jelen szerződést - annak átolvasása és közös értelmezése után -, mint üzleti akaratukat mindenben pontosan tükröző okiratot helybenhagyólag írják alá.

Budapest, 2019. január 20. napja


.....
KO-VER-KO Kft.
Eladó
(képviselet: Kovács Gábor ügyvezető)


.....
Kovács Zoltán
Vevő


.....
Veres István
Vevő


.....
Kovács Emőke sz. Bóza Emőke
Vevő

Az 1997. évi CXLI. tv. 32.§ (3) bek.
alján **ellenjegyzem** és az Üttv. 34. § (2)
bekezdése alapján a meghatalmazást
elfogadom:

Budapest, 2019. január 20. napja

(lajstromszám: Ü-15554, KASZ: 36057627
kamarai nyilvántartási száma: 01-004881)