



ELŐTERJESZTÉS  
EDELÉNY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA  
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

2022. JANUÁR 06. NAPJÁN TARTANDÓ RENDKÍVÜLI NYÍLT ÜLÉSÉRE

SORSZÁM: 7.

MELLÉKLETEK: 2 DB

TÁRGY: AZ EDELÉNY ZÁRTKERT 5405/13/L HRSZ.-Ú INGATLANT ÉRINTŐ ELŐVÁSÁRLÁSI JOGGAL KAPCSOLATOS NYILATKOZATTÉTELRŐL

ELŐTERJESZTŐ: Molnár Oszkár polgármester

ELŐTERJESZTÉST KÉSZÍTETTE: Berkő Péter  
vagyongazdálkodási ügyintéző

VÉLEMÉNYEZÉSRE MEGKAPTA:

- Pénzügyi és Ügyrendi Bizottság
- Humánpolitikai Bizottság

EGYEZTETVE BELSŐ SZERVEZETI EGYSÉGEKKEL:

Igazgatási és Szociális Osztály:  
2022. január 03.

Ambrusics Tibor  
aljegyző

Pénzügyi Osztály:  
2022. január 03.

Pachmanné Tóth Anita  
osztályvezető

EGYEZTETVE KÜLSŐ SZERVEZETEKSEL: -

AZ ELŐTERJESZTÉS A JOGSZABÁLYI RENDELKEZÉSEKNEK MEGFELEL:

Dr. Vártás József jegyző 2022. január 03.

AZ ELŐTERJESZTÉSEKKEL KAPCSOLATOS DÖNTÉSHOZATAL:

Rendeletalkotás

Határozathozatal  normatív  
 hatósági  
 egyéb

A döntéshez egyszerű   
minősített  többség szükséges.

FELELŐS TISZTSÉGVISELŐ JÓVÁHAGYÁSA: Molnár Oszkár polgármester

Edeleny, 2022. január 03.



.....  
polgármester

## **Tisztelt Képviselő-testület!**

A Nagy-Császta szőlőhegyen található a Garai Bertalan kizárólagos tulajdonát képező, Edelény zártkert 5405/13/L hrsz-ú, 25 m<sup>2</sup> területű, „közterületről nyíló pince” megnevezésű, tehermentes ingatlan. A tulajdonos értékesíteni kívánja az ingatlant Hajdu Evelin magánszemély részére.

A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 5:20. §-a kimondja, hogy „ha a föld és a rajta álló épület tulajdonjoga elválik, a földtulajdonost az épületre, az épület tulajdonosát a földre elővásárlási jog illeti meg”. Mivel a földterület az önkormányzat tulajdonát képezi, önkormányzatunknak nyilatkoznia kell arról, hogy az elővásárlási joggal – az előterjesztés mellékletét képező adásvételi szerződésben foglalt feltételekkel – élni kíván-e vagy sem.

Tekintettel arra, hogy az önkormányzat városfejlesztési céljai között nem szerepel az említett ingatlan hasznosítása, javaslom a nyilatkozat kiadását arra vonatkozóan, hogy az önkormányzat az elővásárlási joggal nem kíván élni.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására és a következő határozati javaslat elfogadására.

### **Edelény Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../2022.(...) határozata**

#### **„Az Edelény zártkert 5405/13/L hrsz.-ú ingatlant érintő elővásárlási joggal kapcsolatos nyilatkozattételről”**

Edelény Város Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta az Edelény zártkert 5405/13/L hrsz.-ú ingatlant érintő elővásárlási joggal kapcsolatos nyilatkozattételről szóló előterjesztést, és az alábbi határozatot hozza:

1. Edelény Város Önkormányzatának Képviselő-testülete kinyilvánítja, hogy a Garai Bertalan 1/1 arányú tulajdonát képező, Edelény zártkert 5405/13/L hrsz.-ú, közterületről nyíló pince megnevezésű ingatlan értékesítése során – a határozat melléklete szerinti - adásvételi szerződésben foglalt feltételekkel az Edelény Város Önkormányzatát a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 5:20. §-a alapján megillető elővásárlási joggal nem kíván élni.
2. A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a nyilatkozat aláírására.

**Felelős:**

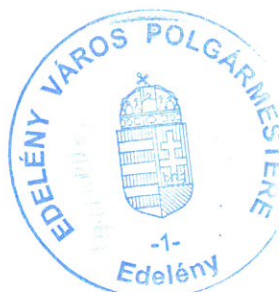
**Végrehajtásért felelős:**

**Közreműködik:**

**Határidő:**

polgármester  
Pénzügyi Osztály  
Jegyzői Titkárság  
2022.01.07.

Edelény, 2022. január 03.



  
**Molnár Oszkár**  
polgármester

## ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

BORSOD-ABAUJ-ZEMPEI EN MAGYELKÖS „ÁNYVATNAI	
E-iratt:	
Érkezés (dátum):	2021 DEC 13. Eger, 13. db
Ref. idet:	
Idetősám:	

amely létrejött

egyrésről **Garai Bertalan** szül: Garai Bertalan (születési hely, idő: \_\_\_\_\_, anyja neve: \_\_\_\_\_, lakik: \_\_\_\_\_, személyi azonosító: \_\_\_\_\_, adóazonosító: \_\_\_\_\_) **mint eladó,**

másrésről **Hajdu Evelin** szül: Hajdu Evelin (születési hely, idő: \_\_\_\_\_, anyja neve: \_\_\_\_\_, lakik: \_\_\_\_\_, személyi azonosító: \_\_\_\_\_, adóazonosító: \_\_\_\_\_) **mint vevő**

között az alább megjelölt helyen és időpontban a következő feltételekkel:

1. Eladó kizárólagos tulajdonát képezi az **Edelény 5405/13/L. hrsz-ú, 25 m<sup>2</sup> területű, „közterületről nyíló pince (önálló építmény)”** megnevezésű zártkerti ingatlan.
2. Eladó eladja, vevő pedig megveszi az 1. pontban részletesen körülírt ingatlant - a mai napon megtekintett állapotban - költsönösen kialakított **500.000.- Ft** (azaz Ötszázezer forint) vételárért.
3. Vevő a fenti vételárat a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg készpénzben kifizeti az eladónak, aki annak hiánytalan átvételét a jelen szerződés aláírásával elismeri és nyugtázza.
4. Vevő a mai napon lép a megvásárolt ingatlan birtokába, a birtokba lépés napjától élvezi annak hasznait és viseli összes terheit. A birtokba adásig keletkezett valamennyi költség és teher az eladót terheli illetve a kárveszély is ettől az időponttól száll át.
5. Eladó teljes szavatosságot vállal azért, hogy az ingatlant nem terheli semmiféle díj-, vagy bármilyen más ingatlanra terhelhető, vagy közzadó módjára végrehajtható tartozás. Eladó szavatol saját korlátozásmentes tulajdon- és birtokjogáért, jogszerű tulajdonszerzéséért valamint kijelenti, hogy az ingatlannal szabadon rendelkezhet, az házassági vagyonszövetség részét nem képezi. Szavatolja eladó, hogy az ingatlan per-, teher- és igénymentes, így vevő az ingatlant korlátozásmentesen és akadálymentesen szerzi meg. Eladó kijelenti, hogy az ingatlant nem terheli másnak bármilyen jogcímen fennálló vételi, visszavásárlási vagy bármilyen más jogcímen olyan joga, amely a vevő tulajdonszerzését és birtokszerzését részben vagy egészben akadályozná vagy korlátozná, a zavartalan és jogos birtoklásban gátolná. Vevő a fentieknek megfelelően tehermentes ingatlant vásárol.
6. Eladó feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését adja ahhoz, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan tulajdonjogát a vevő javára – adásvétel jogcímen – az ingatlan-nyilvántartásba 1/1 arányban bejegyezzék.
7. A jelen szerződés megkötésével, valamint a tulajdonjog megszerzésével és annak ingatlan-nyilvántartási bejegyzésével kapcsolatban felmerülő illetékek és költségek a vevőt terhelik.
8. Felek kijelentik, hogy magyar állampolgárok, s szerződészkötési képességük nincs korlátozva.
9. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. szabályait kell megfelelően alkalmazni.

Kamarai

Adószám: /

U. 58. fejelet

szám: 356

10. Felek kijelentik, hogy a jelen jogügylettel kapcsolatos SZJA- és illeték-jogszabályokról az eljáró ügyvéd őket kioktatta, azok rendelkezéseit ismerik.  
Eladó kijelenti, hogy tudomásul vette azon tájékoztatást, miszerint az eladásból származó vételár (bevétel) után személyi jövedelemadó-fizetési kötelezettsége keletkezhet tekintettel arra, hogy a tulajdonszerzése 5 éven belüli.  
Vevő kijelenti, hogy tudomásul vette azon tájékoztatást, miszerint a megvásárolt ingatlan forgalmi értéke után 4%-os visszerhes vagyonátruházási illetéket kell megfizetnie a NAV felhívására.
11. Felek kijelentik, hogy az eljáró ügyvéd tájékoztatta őket az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendeletben foglaltakról; a tájékoztatást tudomásul vették.  
Ennek megfelelően felek kijelentik, hogy az ingatlanra vonatkozóan az energetikai tanúsítványt nem kell elkészíttetni, mivel annak hasznos alapterülete nem éri el az 50 m<sup>2</sup>-t.
12. Vevő megbízta dr. Horváth Zsuzsanna ügyvédet (3526 Miskolc, Kassai u. 58. fsz. 3., KASZ: 36061835) a jelen szerződés megszerkesztésével és ellenjegyzésével, valamint felek meghatalmazzák azzal, hogy az illetékes Földhivatal előtt a változás-bejegyzés iránt eljárjon. Eljáró ügyvéd a megbízást és a meghatalmazást elfogadja. A jelen szerződés egyben tényvázlatként is szolgál.
13. Felek kijelentik, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról rendelkező 2017. évi LIII. törvény tartalmáról tájékoztatást kaptak, és hozzájárulnak ahhoz, hogy a jelen adásvételhez bemutatott okiratokról, igazolványokról az eljáró ügyvéd másolatot készítsen, adataikat a megbízás keretében kezelje, és a személyazonosságuk igazolására szolgáló okmányok érvényességét, valamint a feltüntetett adatok valóságnak való megfelelését ellenőrizze a Jogügyletek Biztonságát Erősítő Adatszolgáltatási Keretrendszer útján.

Szerződő felek ezt a szerződést elolvasás és megértés után azzal írták alá, hogy az abban foglaltak az akaratuknak mindenben megfelelnek.

M i s k o l c, 2021. december 9.

.....  
Garai Bertalan eladó

.....  
Hajdu Evelin vevő

**Ellenjegyzem:**  
Miskolc, 2021.12.09

Kamarai

B-A-Z. Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály  
3780 Edelény István király útja 52/A.

Oldal: 1/1

**E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat**

Megrendelés szám:30005/24/2022

2022.01.03

**EDELÉNY**

**Zártkert 5405/13/L helyrajzi szám**

Széljegy: 120326/2021 2021.12.13

Tulajdonjog bejegyzése iránti kérelem, Hajdu Evelin sz.név: Hajdu Evelin a.név: Oláh  
Erzsébet cím: 3809 NYÉSTA Erdészlak - 1.

**I. RÉSZ**

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés

terület tulajdoni forma  
m2

-----  
közterületről nyíló pince

25 magán

Bejegyző határozat: 31679/1999.01.29

2. bejegyző határozat: 49885/1996.10.11

Önálló építmény

**II. RÉSZ**

2. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 101695/3/2021.01.20

jogcím: ajándékozás

jogállás: tulajdonos

név : Garai Bertalan

sz.név: Garai Bertalan

szül. : 1974

a.név : Kosztra Eszter

cím : 3783 EDELÉNY Árpád út 3/B.

**III. RÉSZ**

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 31679/1999.01.29

Önálló szöveges bejegyzés eOTR folytán a 2405/13/L hrsz átjegyezve az 5405/13/L hrsz-re.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 33613/8/1999.03.03

Önálló szöveges bejegyzés eOTR ÚJFELMÉRÉS zártkert 5405/13/L.

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak. Ez a tulajdoni lap költségvetési szerv részére került kiadásra.

**TULAJDONI LAP VÉGE**