



ELŐTERJESZTÉS  
EDELÉNY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA  
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

2025. FEBRUÁR 26. NAPJÁN TARTANDÓ RENDES NYILVÁNOS ÜLÉSÉRE

SORSZÁM: 34.

MELLÉKLETEK: 3 DB

TÁRGY: **Az Edelény 678/88/A hrsz.-ú, Cseres út 13. szám alatti ingatlanra vonatkozó elővásárlási joggal kapcsolatos nyilatkozattételről**

ELŐTERJESZTŐ: Fischer Ferdinánd polgármester

ELŐTERJESZTÉST KÉSZÍTETTE: Berkó Péter  
vagyongazdálkodási ügyintéző

*Berkó Péter*

VÉLEMÉNYEZÉSRE MEGKAPTA:

- Humánpolitikai Bizottság
- Pénzügyi és Ügyrendi Bizottság

EGYEZTETVE BELSŐ SZERVEZETI EGYSÉGEKKEL:

Igazgatási és Szociális Osztály:  
2025. február 20.

Ambrusics Tibor  
aljegyző

*Ambrusics Tibor*

Pénzügyi Osztály:  
2025. február 20.

Pachmanné Tóth Anita  
osztályvezető

*Pachmanné Tóth Anita*

EGYEZTETVE KÜLSŐ SZERVEZETEKSEL: -

AZ ELŐTERJESZTÉS A JOGSZABÁLYI RENDELKEZÉSEKNEK MEGFELEL:

Dr. Vártás József jegyző 2025. február 20.

*Dr. Vártás József*

AZ ELŐTERJESZTÉSEKKEL KAPCSOLATOS DÖNTÉSHOZATAL:

Rendeletalkotás

Határozathozatal  normatív  
 hatósági  
 egyéb

A döntéshez egyszerű   
minősített  többség szükséges.

FELELŐS TISZTSÉGVISELŐ JÓVÁHAGYÁSA: Fischer Ferdinánd polgármester

Edelény, 2025. február 20.



## **Tisztelt Képviselő-testület!**

Edelény peremterületén, a Cseres út 13. szám alatt található a Lakatos Ramóna Marianna 1/1 arányú tulajdonát képező, Edelény belterület 678/88/A hrsz-ú, 87 m<sup>2</sup> területű, „lakóház” megnevezésű, per-, teher és igénymentes ingatlan. A tulajdonos értékesíteni kívánja az épületet Mida Renáta részére 2.000.000,-Ft vételáron.

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 jogával – az előterjesztés mellékletét képező adásvételi szerződésben foglalt feltételekkel – élni kíván-e vagy sem.

Az ingatlan megvásárlása összhangban lenne az önkormányzat lakáspolitikai, rehabilitációs és településrendezési terveivel, ezért javaslom, hogy a Képviselő-testület éljen az elővásárlási jogával, és járuljon hozzá a lakóház megvásárlásához.

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

### **Edelény Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../2025.(II.26.) határozata**

#### **Az Edelény 678/88/A hrsz.-ú, Cseres út 13. szám alatti ingatlanra vonatkozó elővásárlási joggal kapcsolatos nyilatkozattételről**

Edelény Város Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta az Edelény 678/88/A hrsz.-ú, Cseres út 13. szám alatti ingatlanra vonatkozó elővásárlási joggal kapcsolatos nyilatkozattételről szóló előterjesztést, és az alábbi határozatot hozza:

1. Edelény Város Önkormányzata Képviselő-testülete kinyilvánítja, hogy az Edelény belterület 678/88/A hrsz.-ú, lakóház megnevezésű ingatlan értékesítése során a dr. Szekeres Zsuzsa Nóra ügyvéd által 2024. november 28. napján ellenjegyzett adásvételi szerződésben foglalt feltételekkel az Edelény Város Önkormányzatát megillető elővásárlási joggal élni kíván, és az ingatlant 2.000.000. forint vételáron meg kívánja vásárolni.
2. A Képviselő-testület az ingatlanvásárlás fedezetét az Edelény belterület 669/5. hrsz-ú, természetben Szentpéteri út 35. szám alatti ingatlan értékesítéséből származó bevétel terhére biztosítja.
3. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert az elővásárlási joggal kapcsolatos nyilatkozat megtételére, az adásvételi szerződés elkészíttetésére, a feltételek meghatározására és a szerződés aláírására.
4. Képviselő-testület az elővásárlási jognyilatkozat tervezetét a határozat mellékleteként jóváhagyja és egyben felhatalmazza a polgármestert annak szükség szerinti módosítására.

**Felelős:**

**Végrehajtásért felelős:**

**Közreműködik:**

**Határidő:**

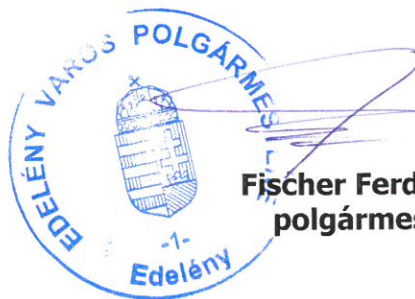
polgármester

Pénzügyi Osztály

Jegyzői Titkárság

azonnal

Edelény, 2025. február 20.



**Fischer Ferdinánd**  
polgármester



EDELÉNY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

**Iktatószám:** E/1899-2/2025.

**Ügyintéző:** Berkó Péter

**Telefonszám:** 48/524-100

**Tárgy:** jognyilatkozat

**Hiv.szám:** -

**Melléklet:** 1 db

**Dr. Szekeres Zsuzsa Nóra**

ügyvédnö részére

**Szekeres Ügyvédi Iroda**

Miskolc

Kishunyd u. 8.

3525

**Tisztelt Ügyvédnö!**

Önkormányzatunk megkapta azt az adásvételi szerződést, amelynek értelmében Lakatos Ramóna Marianna eladja Mida Renáta részére az Edény belterületén 678/88/A hrsz. alatt nyilvántartott, a természetben 3780 Edény, Cseres út 13. szám alatt található, lakóház megnevezésű ingatlant 2.000.000 Ft azaz Kettőmillió forint vételárért.

Edény Város Önkormányzata az elővásárlási jogával élni kíván, az adásvételi szerződésben foglalt vételi ajánlatot, tehát az adásvételi szerződést teljes terjedelmében elfogadja, a szerződés tárgyát képező ingatlant megvásárolja.

Kérem, hogy az adásvételi szerződés és az Önkormányzatunk javára kiállított, szabályszerűen ellenjegyzett tulajdonjog bejegyzési engedély 4 eredeti példányát szíveskedjen részünkre megküldeni.

A bejegyzési engedélyben feltüntetendő vevői adatok a következők:

**Edény Város Önkormányzata** (székhelye: 3780 Edény, István király útja 52., statisztikai azonosítója: 15725596-8411-321-05, adószáma: 15725596-2-05, képviseli: Fischer Ferdinánd polgármester).

Amint az előzőekben megjelölt iratokat megkapjuk, a vételárat haladéktalanul átutaljuk, aminek érdekében az eladó bankszámlaszámát legyen szíves közölni.

A vételár megfizetése a vételár összegének megadandó bankszámlán való jóváírásával számít teljesítettnek.

Kelt: Edény, 2025. február 26. napján

Tisztelettel:

Edény Város Önkormányzata  
képviselőtében Fischer Ferdinánd polgármester

## INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amelyet kötöttek egyrészről:

**Lakatos Ramóna Marianna szül: Lakatos Ramóna Marianna**

szü

an:

sze:

adó

lak

mint Eladó, továbbiakban

**Mida Renáta szül: Mida Renáta**

szül

an:

szer

adó

lakc

mint Vevő, - a továbbiakban **Vevő** - az alábbi nyelven és napon az alábbiak szerint.

- 1./ A szerződő felek rögzítik, hogy az Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Kormányhivatal tulajdoni lapjának tanúsága szerint Eladó 1/1-ed tulajdoni hányadban tulajdonosa az **Edelény Belterület 678/88/A.** helyrajzi szám alatt felvett „lakóház” megnevezésű mindösszesen **87 m<sup>2</sup>** térmértékű ingatlanok, mely természetben a 3780 Edelény Cseres út 13. alatt található.
  - 2./ Az Eladó eladja, a Vevő megveszi az 1./ pontban megjelölt ingatlant mindösszesen **2.000.000,- Ft**, azaz **Kettőmillió forint** vételáron. Felek kijelentik, hogy az ingatlan vételára egyező akaratnyilvánításuknak megfelelően, az ingatlan tényleges forgalmi értékének megfelelően került megállapításra, a Ptk 6:98 §. (2) bekezdés alapján kizárják a felek ezen szerződés feltűnő értékaránytalanság miatti megtámadási jogát.
  - 3./ A vételár megfizetésének módja:
    - 3.1. A szerződő felek rögzítik, hogy a Vevő jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg megfizet az Eladó részére **2.000.000,- Ft**, azaz **Kettőmillió forint** vételárat oly módon, hogy a fenti összeget megfizeti Eladó kezeihez, melynek megtörténtét Eladó az átvett összeg gondos átszámolása után jelen szerződés aláírásával is elismeri, azt saját kezéhez történő teljesítésként fogadja el, és mellyel a teljes vételár kiegyenlítésre került.
  - 4./ A szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlan birtokba adására és a birtok átruházására a mai napon kerül sor. A Vevő ettől a naptól kezdve szedi az ingatlan hasznait, viseli terheit és mindazt a kárt, amely megtérítésére más nem kötelezhető.
  - 5./ Az Eladó kijelenti, hogy az ingatlannal kapcsolatos, a birtokba adás napjáig felmerült hozzájárulásokat és díjakat a birtokba adás napját követően, a Vevő által kezdeményezett átírással vállalja rendezni jelen szerződés aláírásától számított 15 napon belül azzal, hogy felek megértették okiratszerkesztő ügyvédnek a közművek elektronikus átírásának lehetőségéről szóló tájékoztatását a [www.e-bejelento.gov.hu](http://www.e-bejelento.gov.hu) oldalon keresztül.
  - 6./ Az Eladó kijelenti, hogy tudomása szerint az ingatlanok rejtett hibája nincs. Az Eladó akként nyilatkozik, hogy az ingatlanon felülépítmény nem található. A megtekintés alapján lévő műszaki paraméterek rögzítését az alábbiaktól részletesebben nem kéri a szerződésben eljáró ügyvédtől.
- Az Eladó kijelenti, hogy az 1./ pontban meghatározott ingatlan nem székhelye, telephelye vagy fióktelepe egy gazdasági társaságnak sem, valamint az nem lakóhelye természetes személynek.



Lakatos Ramóna Marianna Eladó



Mida Renáta Vevő

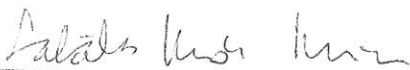


dr. Szekeres Zsuzsa Nóra ügyvéd

- 7./ Az Eladó szavatolja, hogy az ingatlan per, teher és igénymentes, és az ingatlant megilleti az Edelény Belterület 678/88 hrsz.-t terhelő Földhasználati jog.
- 8./ Az Eladó jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését adja ahhoz, hogy az 1./ pontban megjelölt ingatlan vonatkozásában **a mai napon** a Vevő tulajdonjoga 1/1-ed tulajdoni arányban "v é t e l" jogcímén, az ingatlan-nyilvántartásban átvezetésre kerüljön.
- 9./ A szerződő felek kijelentik, hogy Eladó és Vevő nagykorú cselekvőképes magyar állampolgár, valamint ingatlanszerzési és elidegenítési képességük nincs korlátozva.
- 10./ A szerződő felek az adásvételi szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével, valamint a földhivatal előtti képviseléssel a SZEKERES Ügyvédi Irodát – dr. Szekeres Zsuzsa Nóra ügyvédet - (3525 Miskolc, Kis-Hunyad. u. 8. sz.) bízják meg, aki a megbízást elfogadja.
- 11./ Jelen adásvételi szerződés elkészítésével és az ingatlan-nyilvántartási állapot rendezésével együtt járó költségek, valamint a vagyonszerzési illeték a Vevőt terheli.
- 12./ Eljáró ügyvéd tájékoztatja a szerződő feleket, hogy a 176/2008. (VI.30.) Korm. rendelet alapján az ingatlan vonatkozásában az energetikai tanúsítvány elkészítésére vonatkozó szabályokról, továbbá a kötelező elektromos felülvizsgálat elkészítésének szabályairól, mely tájékoztatást felek tudomásul vesznek.
- 13./ Szerződő felek azonosítását a pénzmosás megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. tv. előírásainak megfelelően az eljáró ügyvéd a szerződéskötéskor elvégezte, személyazonosságukról a személyazonosító igazolványok (lakcímet igazoló hatósági bizonyítványok) ellenőrzése révén meggyőződött. Ennek alapján az eljáró ügyvéd az előírt adatokat a szerződésben való feltüntetéssel rögzítette. Szerződő felek jelen okirat aláírásával kijelentik, hogy ezen szerződés megkötése során saját nevükben, illetőleg érdekükben járnak el.
- Felek kijelentik, hogy az okiratban szereplő személyi adataik teljes körűek, a valóságnak megfelelnek és hozzájárulnak ahhoz, hogy azokat az okiratot készítő és ellenjegyző ügyvéd kezelje.

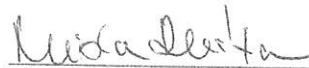
Jelen adásvételi szerződést – mely egyben ügyvédi tényvázlatnak is minősül – a szerződő felek, mint az akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag írják alá azzal, hogy az itt nem szabályozott kérdések vonatkozásában a Polgári törvénykönyv adásvételre vonatkozó szabályai az irányadóak.

Miskolc, 2024. november 28. napja



**Lakatos Ramóna Marianna**

- Eladó -



**Mida Renáta**

- Vevő -

Ellenjegyzem Miskolcon, 2024. november 28. napja

KASZ: 36069362



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

Megrendelés szám:30005/6293/2025

2025.02.18

**EDELÉNY**

**Belterület 678/88/A helyrajzi szám**

3780 EDELÉNY Cseres út 13.

Széljegy: 117108/2024 2024.11.28

Tulajdonjog bejegyzése iránti kérelem, Mida Renáta sz.név: Mida Renáta a.név: Holló  
Szilvia cím: 3780 EDELÉNY Cseres út 13.

**I R É S Z**

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés

terület tulajdoni forma

m2

lakóház

87 magán

Bejegyző határozat: 43623/6/1999.08.16

2. bejegyző határozat: 10/1989.01.11

Önálló építmény földhasználati jog alapján

3. bejegyző határozat: 10/1989.01.11

Illetli a EDELÉNY Belterület 678/88 HRSZ-t terhelő Földhasználati jog

**II R É S Z**

4. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 36711/4/2019.05.02

jogcím: ajándékozás

jogállás: tulajdonos

név : Lakatos Ramóna Marianna

sz.név: Lakatos Ramóna Marianna

szül. : 1998

a.név : Kálló Marianna

cím : 3780 EDELÉNY Pást utca 15.

**III R É S Z**

5. bejegyző határozat, érkezési idő: 45094/4/1999.09.25

Önálló szöveges bejegyzés eOTR ÚJFELMÉRÉS belterület 678/88/A.

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 közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

**TULAJDONI LAP VÉGE**