



ELŐTERJESZTÉS
EDELÉNY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

2025. DECEMBER 4. NAPJÁN TARTANDÓ RENDKÍVÜLI NYILVÁNOS ÜLÉSÉRE

SORSZÁM: 143.

MELLÉKLETEK: 0p DB

TÁRGY: **Az Edény 158 hrsz.-ú, Deák Ferenc út 1. szám alatti ingatlanra vonatkozó elővásárlási joggal kapcsolatos nyilatkozattételről**

ELŐTERJESZTŐ: Fischer Ferdinánd polgármester

ELŐTERJESZTÉST KÉSZÍTETTE:

Berkó Péter
vagyongazdálkodási ügyintéző

VÉLEMÉNYEZÉSRE MEGKAPTA:

- Pénzügyi és Ügyrendi Bizottság
- Városfejlesztési és Városüzemeltetési Bizottság

EGYEZTETVE BELSŐ SZERVEZETI EGYSÉGEKKEL:

Hatósági Osztály:
2025. december 2.

Birinyiné Dr. Bakó Annamária
osztályvezető

Jegyzői Kabinet:
2025. december 2.

Szlifyka Béla
osztályvezető

Pénzügyi Osztály:
2025. december 2.

Pachmanné Tóth Anita
osztályvezető

Városfejlesztési Osztály
2025. december 2.

Slezsák Ágnes
osztályvezető

EGYEZTETVE KÜLSŐ SZERVEZETEKSEL: -

AZ ELŐTERJESZTÉS A JOGSZABÁLYI RENDELKEZÉSEKNEK MEGFELEL:

Dr. Vártás József jegyző

2025. december 2.

AZ ELŐTERJESZTÉSEKKEL KAPCSOLATOS DÖNTÉSHOZATAL:

Rendeletalkotás

Határozathozatal normatív
 hatósági
 egyéb

A döntéshez egyszerű
minősített többség szükséges.

FELELŐS TISZTSÉGVISELŐ JÓVÁHAGYÁSA: Fischer Ferdinánd polgármester

Edény, 2025. december 2.



Fischer Ferdinánd
polgármester

Tisztelt Képviselő-testület!

Edelény központi részén, a Deák Ferenc út 1. szám alatt található, Szöllősi János tulajdonát képező, Edelény belterület 158 helyrajzi számú, 644 m² térmértékű, „lakóház, udvar” megnevezésű ingatlan. A tulajdonosos értékesíteni kívánja az ingatlant Slezsák Istvánné részére.

A földhivatali ingatlan-nyilvántartás szerint az önkormányzatot elővásárlási jog illeti meg, ezért önkormányzatunknak nyilatkoznia kell arról, hogy az elővásárlási jogával – az előterjesztés mellékletét képező adásvételi szerződésben foglalt feltételekkel – élni kíván-e vagy sem.

Tekintettel arra, hogy az önkormányzat rövid távú városfejlesztési céljai között nem szerepel az említett ingatlan hasznosítása, valamint az ingatlan megvásárlásához szükséges források sem állnak önkormányzatunk rendelkezésére, javasolom a nyilatkozat kiadását arra vonatkozóan, hogy az önkormányzat az elővásárlási jogával nem kíván élni.

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

Edelény Város Önkormányzata Képviselő-testületének/2025.(...) határozata

Az Edelény 158 hrsz.-ú, Deák Ferenc út 1. szám alatti ingatlanra vonatkozó elővásárlási joggal kapcsolatos nyilatkozattételről

Edelény Város Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta az Edelény 158 hrsz.-ú, Deák Ferenc út 1. szám alatti ingatlanra vonatkozó elővásárlási joggal kapcsolatos nyilatkozattételről szóló előterjesztést, és az alábbi határozatot hozza:

1. Edelény Város Önkormányzata Képviselő-testülete kinyilvánítja, hogy a Szöllősi János 1/1 arányú tulajdonát képező, Edelény belterület 158 hrsz.-ú, természetben Deák Ferenc út 1. szám alatti, lakóház, udvar megnevezésű ingatlan értékesítése során a – dr. Frei Gábor ügyvéd által 2025. november 12. napján ellenjegyzett – adásvételi szerződésben foglalt feltételekkel az Edelény Város Önkormányzatát megillető elővásárlási joggal nem kíván élni.
2. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a nyilatkozat aláírására.

<u>Felelős:</u>	polgármester
<u>Végrehajtásért felelős:</u>	Pénzügyi Osztály
<u>Közreműködik:</u>	Jegyzői Kabinet
<u>Határidő:</u>	2025.12.05.
<u>Értesül:</u>	ügyvéd

Edelény, 2025. december 2.



**Fischer Ferdinánd
polgármester**

DR. FREI GÁBOR

3780 Edelény, István király útja 62.

ÜGYVÉD

Telefon: (48) 341-505, (30) 859-6826

E-mail: drfreigabor@gmail.com

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Melyet kötöttek egyrészről a **Juhászné Demjén Eszter** sz.n.: (sz.:,
an.:, személyazonosító igazolványának száma:, személyi
azonosítója:, adóazonosító jele:)
alatti lakos mint gondnoka által képviselt **Szöllősi János** sz.n.: (sz.:,
an.:, személyazonosító igazolványának száma:, személyi azonosítója:
....., adóazonosító jele: nincs) alatti lakos, mint **eladó**,

másrészről **Slezsák Istvánné** sz.n.: (sz.:, an.:,
személyazonosító igazolványának száma:, személyi azonosítója:,
adóazonosító jele:) alatti lakos mint **vevő**, a mai napon, az alábbi
feltételek mellett:

1./ Eladó eladja vevő részére az 1/1 arányú tulajdonát képező, az **Edelény** belterületén **158** hrsz
alatt nyilvántartott, lakóház, udvar megnevezésű, 644 m² térmértékű ingatlanát, a kölcsönösen megállapított
9 000 000 Ft azaz **kilencmillió forint** vételárért.

Eladó szavatosságot vállal az ingatlan per-, teher- és igénymentességéért, valamint azért, hogy az ingatlan
sem köztartozás, sem egyéb tartozás nem terheli, kijelentve, hogy azon senkinek sincs olyan, az ingatlan-
nyilvántartásba nem bejegyzett joga, amely akadályozhatná vevő tulajdonjogszerzését, vagy birtoklását.

2./ Vevő az előző pontban részletesen körülírt ingatlant, az ott megjelölt 9 000 000 Ft azaz kilencmillió forint
vételárért, megtekintés után, állapotának és határainak ismeretében megveszi, úgy, ahogy az a természetben
a mai napon a 3780 Edelény, Deák Ferenc út 1. sz. alatt megtalálható.

Az ingatlan HET-1025-3776 számú azonosítási kóddal ellátott energetikai tanúsítványát - a 176/2008.
(VI.30.) Korm. rendeletnek megfelelően - eladó elkészítette, és vevőnek már átadta, vevő a tanúsítvány
átvételét elismeri.

Az okiratkészítő ügyvéd tájékoztatja feleket, hogy a 40/2017. (12.4.) NGM rendelet 1. számú mellékletében
foglaltak értelmében tulajdonosváltáskor eladónak, a lakáson a villamos berendezések biztonságtechnikai
felülvizsgálatát el kell végeztetnie, kivéve, ha az erről készült hat évnél nem régebbi jegyzőkönyv
rendelkezése áll, amelyet eladó köteles az ingatlan birtokba adásáig vevőnek átadni.

3./ Eladó cselekvőképességét teljesen korlátozó gondnokság alatt áll, ezért törvényes képviselőjében a
gondnoka, Juhászné Demjén Eszter jogosult ezt a szerződést megkötni.

Az eladó és törvényes képviselője között nem áll fenn érdekellentét, ezért eseti gyám kirendelésére az ügyben
nincs szükség, a törvényes képviselő jognyilatkozatának érvényességéhez azonban nélkülözhetetlen a
gyámhivatal jóváhagyása.

4./ Vevő a vételárat a szerződés gyámhivatali jóváhagyásától számított 8 napon belül köteles átutalni eladó
50463086-10003640 számú gyámhatósági bankszámlájára.

A vételár megfizetése, a 9 000 000 Ft azaz kilencmillió forint összegű vételárnak az itt megjelölt
bankszámlán való jóváírásával számít teljesítettnek, azzal, hogy az e bankszámlára való átutalást eladó a saját
kezéhez történő teljesítésnek ismeri el.

.....
Szöllősi János eladó képviselőjében
Juhászné Demjén Eszter gondnok

.....
Slezsák Istvánné
vevő

.....
Dr. Frei Gábor
ügyvéd

5./ Eladó már most, feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy az ingatlanra a tulajdonjogot vevő javára, 1/1 arányban, adásvétel címén bejegyezzék az ingatlan-nyilvántartásba, tulajdonjoga egyidejű törlése mellett, és az ingatlan birtokát is átruházza vevőre.

A szerződés a vételár hiánytalan megfizetését követően nyújtható be a földhivatalhoz.

Eladó gondnoka haladéktalanul köteles értesíteni eljáró ügyvédet akkor, amikor a vételárat eladó bankszámláján hiánytalanul jóváírták, továbbá köteles a vételár megfizetését igazolni a gyámhivatal felé.

6./ Vevő a vételár hiánytalan kiegyenlítésével egy időben léphet a szerződés tárgyát képező ingatlan birtokába, a birtokba lépésétől kezdődően viseli annak terheit és jogosult beszedni minden hasznát.

7./ Eladó cselekvőképességében teljesen korlátozott magyar állampolgár, törvényes képviselője és vevő pedig cselekvőképes magyar állampolgár, nincs korlátozva felek elidegenítési, vagy ingatlanszerzési képessége a 3./ pontban foglaltakon kívül.

Juhászné Demjén Eszter eladó nevében jár el, a jogügylet során, vevő pedig a saját nevében.

Edelény Város Önkormányzatát az ingatlanra elővásárlási jog illeti meg.

8./ Az átruházással összefüggő adó-és illetékszabályokat szerződő felek ismerik, jelen jogügylet megkötésével kapcsolatos minden költséget vevő visel.

9./ Eljáró ügyvéd felek azonosítását az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény, továbbá a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló, 2017. évi LIII. törvény értelmében elvégezte, felek ehhez szükséges adatai a jelen szerződésben vannak rögzítve, az általuk bemutatott személyazonosság-igazolásra alkalmas okiratok alapján.

10./ Az e szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv rendelkezései az irányadóak.

11./ E szerződés szerkesztésére és ellenjegyzésére, az ingatlan-nyilvántartási szerv előtti teljes körű képviseletük ellátására, a szerződésben esetleg előforduló szám, adat, név elírásának kijavítására szerződő felek meghatalmazzák Dr. Frei Gábor ügyvédet, aki elfogadja a meghatalmazást e szerződés ellenjegyzésével.

Ezt az okiratot szerződő felek, elolvasás és jól megértés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, helybenhagyólag aláírták.

Kelt: Edelény, 2025. november 12. napján.

.....
Szöllősi János eladó képviseletében
Juhászné Demjén Eszter gondnok

.....
Slezsák Istvánné
vevő

Ellenjegyzem Edelényben, 2025. november 12-én.
Kamarai azonosító szám: 36060232