



ELŐTERJESZTÉS  
EDELÉNY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA  
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

2026. FEBRUÁR 25. NAPJÁN TARTANDÓ RENDES NYILVÁNOS ÜLÉSÉRE

SORSZÁM: 38.

MELLÉKLETEK: 1 DB

TÁRGY: Az Edeleny 1498/1 hrsz.-ú, Borsodi út 190. szám alatti ingatlanrészre 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:  
2026. február 23.

Birinyiné Dr. Bakó Annamária  
osztályvezető

Jegyzői Kabinet:  
2026. február 23.

Szlifka Béla  
osztályvezető

Pénzügyi Osztály:  
2026. február 23.

Pachmanné Tóth Anita  
osztályvezető

Városfejlesztési Osztály  
2026. február 23.

Slezsák Ágnes  
osztályvezető

EGYEZTETVE KÜLSŐ SZERVEZETEKSEL: -

AZ ELŐTERJESZTÉS A JOGSZABÁLYI RENDELKEZÉSEKNEK MEGFELEL:

Dr. Vártás József jegyző

2026. február 23.

AZ ELŐTERJESZTÉSEKKEL KAPCSOLATOS DÖNTÉSHOZATAL:

Rendeletalkotás

Határozathozatal  normatív  
 hatósági  
 egyéb

A döntéshez egyszerű   
minősített  többség szükséges.

FELELŐS TISZTSÉGVISELŐ JÓVÁHAGYÁSA: Fischer Ferdinánd polgármester

Edeleny, 2026. február 23.



Fischer Ferdinánd  
polgármester

## Tisztelt Képviselő-testület!

Edelény peremén, a Borsodi út 190. szám alatt található az Edelény Város Önkormányzata, valamint további 11 magánszemély tulajdonát képező, Edelény belterület 1498/1 helyrajzi számú, 3024 m<sup>2</sup> térmértékű, „lakóház, udvar, gazdasági épület” megnevezésű ingatlan. Az önkormányzat a 2025. évben szerzett tulajdonrészt az ingatlanban, amikor a Szentpéteri út 35. szám alatti lakóépületet értékesítette a Nyitott Ajtó Baptista Központ részére, és a bérlők lakhatásának a biztosítása céljából lakásokat és lakóházakat vásárolt.

A Borsodi út 190. szám alatti ingatlan egyik magánszemély tulajdonososa, Dányi Péter Józsefné értékesíteni kívánja az ingatlanban fennálló 6/48 tulajdoni hányadát Vadász Erik János részére.

Tekintettel arra, hogy az önkormányzat 6/48 arányban szintén tulajdonosa az ingatlanoknak, az önkormányzatot, mint társtulajdonost 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.

Az elővásárlási joggal érintett ingatlan a volt Szekrényessy-kúria épületegyüttesének a része, amely méltatlanul elhanyagolt állapotban van. A Szendrő irányából Edelénybe látogatók ezt az épületet látják meg először, így településképi szempontból indokolt lenne a felújítása, a terület rendezése és ehhez az ingatlanrész tulajdonjogának a megszerzése.

Az ingatlan megvásárlásának a fedezete az önkormányzat 2026. évi költségvetésének felhalmozási céltartaléka terhére biztosítható.

Ezért javaslom a nyilatkozat kiadását arra vonatkozóan, hogy az önkormányzat az elővásárlási jogával élni kíván.

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

### **Edelény Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../2026.(...) határozata**

#### **Az Edelény 1498/1 hrsz.-ú, Borsodi út 190. szám alatti ingatlanrészre vonatkozó elővásárlási joggal kapcsolatos nyilatkozattételről**

Edelény Város Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta az Edelény 1498/1 hrsz.-ú, Borsodi út 190. szám alatti ingatlanrészre vonatkozó elővásárlási joggal kapcsolatos nyilatkozattételről szóló előterjesztést, és az alábbi határozatot hozza:

1. Edelény Város Önkormányzata Képviselő-testülete kinyilvánítja, hogy a Dányi Péter Józsefnének az Edelény belterület 1498/1 hrsz.-ú, természetben Borsodi út 190. szám alatti, lakóház, udvar, gazdasági épület megnevezésű ingatlanban fennálló 6/48 tulajdoni hányadának értékesítése során a – dr. Frei Gábor ügyvéd által 2026. február 19. napján ellenjegyzett – adásvételi szerződésben foglalt feltételekkel az Edelény Város Önkormányzatát megillető **elővásárlási joggal élni kíván**.
2. A Képviselő-testület az ingatlanvásárlás fedezetét az önkormányzat 2026. évi költségvetésének felhalmozási céltartaléka terhére biztosítja.
3. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a nyilatkozat megtételére, az adásvételi szerződés elkészíttetésére és az adásvételi szerződés aláírására.

**Felelős:**

polgármester

**Végrehajtásért felelős:** Pénzügyi Osztály

Jegyzői Kabinet

**Közreműködik:**

azonnal

**Határidő:**

ügyvéd

**Értesül:**

Edelény, 2026. február 23.



**Fischer Ferdinánd  
polgármester**

## ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Melyet kötöttek egyrészről **Dányi Péter Józsefné** sz.n.: ( sz.: ,  
an.: , személyazonosító igazolványának száma: , személyi  
azonosítója: , adóazonosító jele: ) szám alatti lakos, mint  
**eladó,**

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

1./ Eladó eladja vevő részére, az **Edelény** belterületén **1498/1** hrsz alatt nyilvántartott, lakóház, udvar, gazdasági épület megnevezésű, 3024 m<sup>2</sup> térmértékű ingatlan a tulajdonát képező **6/48** arányú illetőségét, a kölcsönösen megállapított **4 000 000 Ft** azaz **négymillió forint** vételárért.

Eladó szavatosságot vállal az ingatlanilletőség per-, teher-és igénymentességéért, valamint azért, hogy az ingatlanilletőséget 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 6/48 arányú ingatlanilletőséget - ami egy önálló lakás - az ott megjelölt 4 000 000 Ft azaz négymillió forint vételárért, megtekintés után, állapotának és határainak ismeretében megveszi, úgy, ahogy az a természetben a mai napon a 3780 Edelény, Borsodi út 190. szám alatt megtalálható

Az ingatlan HET-1039-1219 számú energetikai tanúsítványát a 176/2008. (VI.30.) Korm. rendelet értelmében eladó elkészítette és vevőnek átadta, vevő a tanúsítvány átvételét a szerződés aláírásával elismeri.

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

3./ Vevő a vételárat már kifizette eladó részére, eladó e szerződés aláírásával is elismeri, hogy az ingatlanilletősége 4 000 000 Ft azaz négymillió forint összegű vételárát vevőtől átvette hiánytalanul.

.....  
Dányi Péter Józsefné eladó

.....  
Vadász Erik János vevő

.....  
Dr. Frei Gábor ügyvéd

4./ Eladó már most, feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlanilletőségre a tulajdonjogot vevő javára, 6/48 arányban, adásvétel címén az ingatlan-

nyilvántartásba minden további megkérdése nélkül bejegyezzék, tulajdonjoga egyidejű törlése mellett, egyúttal az ingatlanilletőség birtokát is átruházza vevőre.

5./ Vevő a mai napon léphet a szerződés tárgyát képező ingatlanilletőség birtokába, ettől az időponttól viseli terheit és jogosult beszedni minden hasznát.

Az ingatlanilletőséghez tartozó közszolgáltatói mérőórákat vevő a birtokba lépésétől számított 15 napon belül saját nevére íratja.

6./ Szerződő felek cselekvőképes magyar állampolgárok, elidegenítési, vagy ingatlanszerzési képességük nincs korlátozva.

A szerződéssel érintett ingatlan társtulajdonosainak azonban elővásárlási joga van.

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

Vevő kijelenti, hogy saját lakóingatlannal nem rendelkezik, nem is rendelkezett, ezért kéri az első lakáshoz jutó fiatalok illetékkedvezményét az Itv. 26.§ (6) és (9) bekezdései alapján.

8./ 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. Felek kijelentik, hogy a jogügylet során a saját nevükben járnak el.

9./ Az okiratban nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv rendelkezései az irányadóak.

10./ E szerződés szerkesztésére és ellenjegyzésére, az ingatlan-nyilvántartási szerv előtti teljes körű képviselőjük 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, 2026. február 19. napján.

.....  
Dányi Péter Józsefné  
eladó

.....  
Vadász Erik János  
vevő

Ellenjegyzem Edelényben, 2026. február 19-én:  
Kamarai azonosító: 36060232