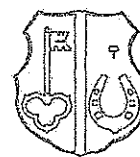




Nagykálló Város Önkormányzata
Polgármesterétől
4320 Nagykálló, Kállai Kettős tér 1.



☐ (42) 263-101 Fax: 42/263-309 ☐ 4321 Nagykálló Pf. 4. E-mail.
polgarmester@nagykallo.hu

Előterjesztés

Képviselő-testülethez

Nagykálló 5150 hrsz-ú ingatlan ügye

Tisztelt Képviselő-testület!

T. Andorné 4320 Nagykálló, ... szám alatti lakos 1/1 arányban tulajdonát képező, Nagykálló 5150 hrsz. alatt nyilvántartott, a természetben 4320 Nagykálló, Geszterédi út 23. szám alatt található kivett lakóház, udvar, gazdasági épület megnevezésű, 1900 m² területű ingatlant értékesíteni kívánja 4.800.000.-Ft vételárért.

Az ingatlant Nagykálló Város Önkormányzata javára bejegyzett elővásárlási jog terheli. A feleket képviselő Tóthné dr. Barabás Erika ügyvéd, azzal a kérelemmel fordult a Tisztelt Képviselő-testülethez, hogy nyilatkozzon élni kíván-e az elővásárlási jogával.

Kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy az elővásárlási jog tárgyában tegyék meg javaslataikat, illetve a Képviselő-testületet, hogy hozza meg döntését.

Nagykálló, 2024. február 19.

Tisztelettel

Horváth Tibor
polgármester

Tervezet

**Nagykálló Város Önkormányzata
Képviselő-testületének
...../2024.(.) Kt.
határozata**

Nagykálló 5150 hrsz-ú ingatlan ügye

A Képviselő-testület:

— **Andorné 4320 Nagykálló,** szám alatti lakos 1/1 arányban tulajdonát képező,
Nagykálló 5150 hrsz. alatt nyilvántartott, a természetben 4320 Nagykálló, Geszterédi út 23. szám
alatt található kivett lakóház, udvar, gazdasági épület megnevezésű, 1900 m2 területű ingatlan
tekintetében *élni kíván/nem kíván élni* elővásárlási jogával.

A határozatban foglaltak végrehajtásáért felelős: jegyző
Határidő: azonnal

Horváth Tibor
polgármester

Bereczki Mária
jegyző

Értesülnek:

- Tóthné dr. Barabás Erika ügyvéd 4244 Újfehértó, Béke tér 1.
- Képviselő-testületi referens
- Gazdasági irodavezető
- Ügyintéző Műsz/74-2/2024.
- Irattár

K. 2024/186.5

2024-02-14

§ Tóthné Dr. Barabás Erika LL.M. Ügyvéd § Nagykállói Polgármesteri Hivatal
Ingatlanforgalmi szakjogász
Iroda: 4244 Újfehértó, Béke tér 1.
Telefonszám: +3620/522-2033 email: dr.barabas.erika@gmail.com
Kamarai azonosító: 36070550 § Lajstromszám: 1317

NAGYKÁLLÓ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

4320 NAGYKÁLLÓ, KÁLLAI KETTŐS TÉR 1.

Tisztelt Cím!

Andorné Eladó, valamint Krisztina és Norbert, mint Vevők meghatalmazott jogi képviselőjeként az alábbiak miatt keresem meg Tisztelt Címet:

A felek között a *Nagykálló 5150* helyrajzi számon felvett ingatlan tekintetében az *Eladó* az ingatlanban valóságban meglévő 1/1 arányú tulajdoni hányadát értékesítette a *Vevők* részére adásvétel jogcímén.

Felek az ingatlan 1/1 arányú tulajdoni hányadának értékét 4.800.000 - azaz Négymillió-nyolcszázezer – forintban határozták meg.

A Tisztelt Címet a tulajdoni lap tanúsága szerint elővásárlási jog illeti meg.

A fentiek miatt kérem, hogy elővásárlási jogának gyakorlásáról, illetve az arról való lemondásról – jelen levél kézhezvételétől számított 15 napon belül – írásban nyilatkozni szíveskedjen. Amennyiben a fenti határidőre nem tesz nyilatkozatot, úgy tekintem, hogy elővásárlási jogáról lemondott, és a felek között az szerződés érvényesen létrejött.

Tisztelettel!

Újfehértó, 2024. február 6.

Tóthné Dr. Barabás Erika ügyvéd

TÓTHNÉ DR. BARABÁS ERIKA LL.M. Ügyvéd
Iroda: 4244 Újfehértó, Béke tér 1.
Telefonszám: +36 20-522-2033
E-mail: dr.barabas.erika@gmail.com
Adatszám: 56567597-1-35 KASZ: 36070550

1

2

3

4

5

6

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

I. A szerződő felek

A jelen szerződés létrejött evvénésről *Tihanyi Andorné*

szám alatti lakos, mint *Eladó*,

másrészről *Lakatos Krisztina*

szám alatti lakos, mint *Vevő*,

és *Lakatos Norbert*

szám alatti lakos, mint *Vevő*, - továbbiakban együtt - mint *Vevők*,

valamint

szám alatti lakos, mint *holtig tartó haszonélvezeti jog jogosultja* között a mai napon az alábbiak szerint.

II. Az adásvétel tárgya, az ingatlan adatai

1.) Az *Eladó* a 2024. február 6. napján kelt tulajdoni lappal igazolja, hogy 1/1 arányú tulajdoni hányadát képezi a *Nagykálló 5150 helyrajzi számon felvett 1900 m², területű, kivett lakóház, udvar gazdasági épület megnevezésű belterületi ingatlan*, mely a természetben *4320 Nagykálló, Geszterédi út 23. szám* alatt található. Az ingatlan a tulajdoni lap I. rész 2. pontja szerint helyi jelentőségű természetvédelmi területként van bejegyezve.

2.) A felek rögzítik, hogy a II/1. pontban írt ingatlanra a tulajdoni lap III. rész 3. bejegyzése szerint *Katalin* (születési név, hely, idő: *Katalin, Debrecen II. 1977.02.14.* anyja neve: *Edi*, adóazonosító: *9.* személyi igazolvány szám: *1E.* személyi szám: *agyar állampolgár) 4320 Nagykálló,* 8. szám alatti lakos javára *holtig tartó haszonélvezeti jog* van feljegyezve.

Katalin *holtig tartó haszonélvezeti jog* jogosultja jelen okirat aláírásával egyidejűleg kijelenti, hogy az ingatlanra feljegyzett *holtig tartó haszonélvezeti jogáról* édesanyja *Andorné* javára minden ellenérték nélkül, ingyenesen, feltétlenül és visszavonhatatlanul lemond, és hozzájárul annak törlesztéséhez, melyre tekintettel a felek kéri, hogy az illetékes földhivatal *Edi Katalin* haszonélvezeti jogát törölje, melyhez jogosult feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését adja.

3.) A felek rögzítik, hogy a II/1. pontban írt ingatlanra a tulajdoni lap III. rész 3. pontja szerint vezetékjog van feljegyezve 5 m² területre 22 kv-os és 0,4kv-os légvezeték biztosítási övezete. Jogosult: OPUS TITÁSZ Áramhálózati Zrt. törzsszám: 10750036, Cím: 4024 Debrecen, Kossuth Lajos utca 41.

Andorné Eladó

Krisztina Vevő

Edi Katalin holtig tartó haszonélvezeti jog jogosultja

Norbert Vevő

Tóthné Dr. Barabás Erika ügyvéd

TÓTHNÉ DR. BARABÁS ERIKA LLAL. Ügyv.

Iroda: 4244 Újfehértó, Fekete utca 1.

Telefonszám: +36 20 512-2013

E-mail: dr.barabas.erika@gmail.com

4.) A felek rögzítik, hogy a II/1. pontban írt ingatlanra a tulajdoni lap III. rész 2. pontja szerinti elővásárlási jog van bejegyezve a Nagykálló Város Önkormányzata részére. Név: Nagykálló Város Önkormányzata, törzsszám: 15404503, Cím: 4320 Nagykálló, Kállai Kertős tér 1. A felek rögzítik, hogy Eladó a jogosult nyilatkozatát beszerzi az elővásárlási jog tekintetében.

A felek kijelentik, hogy a tulajdoni lap tartalmáról eljáró ügyvédtől teljes körű tájékoztatást kaptak, azt megtekintették, és megértették.

III. A vételár, és annak megfizetése

1.) Az Eladó a jelen szerződésben meghatározott feltételek szerint, véglegesen és visszavonhatatlanul eladja, a Vevők pedig véglegesen és visszavonhatatlanul megvásárolják az Eladó 1/1 tulajdoni hányadát a szerződés tárgyát képező ingatlan tekintetében 1/2-1/2 arányú tulajdoni hányadban.

2.) A felek a szerződés tárgyát képező ingatlan vételárát 4.800.000 - azaz Négymillió-nyolcszázezer - forintban határozták meg.

3.) A felek megállapodnak abban, hogy a Vevők a jelen szerződés aláírásával egyidőben az Eladó részére készpénzben megfizetnek a kötelezettségállásuk megerősítéseként 1.500.000 - azaz egymillió-öttszázezer - forintot foglaltó jogcímén, mely összeg hiánytalan átvételének tényét az Eladó a jelen okiratban aláírásával egyidejűleg elismer és nyugtázza. A felek a foglaltó jogi természetével tisztában vannak, melyről teljes körű tájékoztatást kaptak eljáró ügyvédtől, melyet megértettek. A felek tudomásul veszik, hogy a másik félnek fizetett pénzt akkor lehet foglaltónak tekinteni, ha annak fizetésére a kötelezettségvállalás megerősítéseként kerül sor, és ez a rendelkezés a szerződésből egyértelműen kitűnik. A felek tudomásul veszik, ha a szerződést teljesítik, a tartozás a foglaltó összegével csökken. A felek tudomásul veszik, ha a szerződés teljesítése olyan okból hiúsul meg, amelyért egyik fél sem felelős, vagy mindkét fél felelős, a foglaltó visszajár, azonban a teljesítés megghiúsulásáért felelős fél az adott foglaltót elveszti, a kapott foglaltót kétszeresen köteles visszatéríteni.

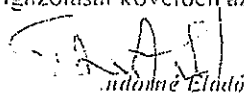
4.) A felek megállapodnak abban, hogy a Vevők a vételár fennmaradó részét 3.300.000 - azaz hárommillió-háromszázezer - forintot, legkésőbb 2024. június 15. napjáig vállalják megfizetni részletekben, készpénzben az Eladó részére, szabályszerű átadás átvételi bizonylattal.

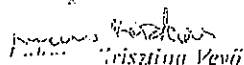
IV. A tulajdonjog változás bejegyzésére vonatkozó rendelkezések

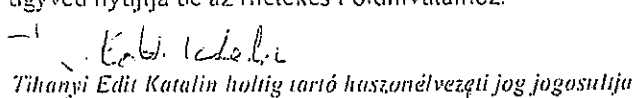
1.) A felek a jelen okirattal kérik, az Eladó pedig kifejezetten hozzájárul ahhoz, hogy az általa aláírt bejegyzési engedélynek a Nyíregyházi Járási Földhivatalhoz történő benyújtásáig, a Vevők tulajdonjogának bejegyzését a Földhivatal az Ingatlan-nyilvántartási törvény 47/A § (1) bekezdés b) pontja alapján tarassa függőben, és ennek tényét vegye nyilvántartásba.

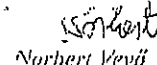
2.) Az Eladó a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg az okírat szerkesztő ügyvédnél letétbe helyez két példányt, a Vevők nevére szóló, az okírat szerkesztő ügyvéd által ellenjegyzett tulajdonjog bejegyzéshez hozzájáruló nyilatkozatot (Bejegyzési engedély).

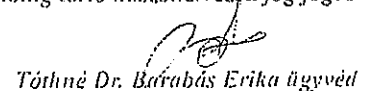
3.) A felek tudomásul veszik, hogy az Eladó által aláírt bejegyzési engedélyt - amelyben hozzájárul a Vevők tulajdonjogának az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséhez -, a teljes vételár kifizetését, és igazolását követően az okírat szerkesztő ügyvéd nyújtja be az illetékes Földhivatalhoz.


Tóthné Eladó


Krisztina Vevő


Tihanyi Edit Katalin holtig tartó hasznélvezeti jog jogosultja


Norbert Vevő


Tóthné Dr. Barabás Erika ügyvéd

TÓTHNÉ DR. BARABÁS ERIKA I.L.M. Ügyvéd
Irodája: 4224 Cséhené, Baka tér 1
Telefonszám: +36 20 522-2033
E-mail: dr.barabas.erika@gmail.com
A-10-zám: 50567597-1-35 KASZ: 36070550

V. Birtokbaadás és szavatosság

1.) Az *Eladó* szavatol, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlan a jelen szerződés II/2., 3. és 4. pontjában írt bejegyzésen felül per-, teher- és igénymentes, továbbá kijelenti, hogy harmadik személynek nincs olyan joga, vagy jogosultsága, amely a *Vevők* tulajdonjoguk, és birtokjoguk gyakorlásában akadályozná, korlátozná, vagy azt kizárná.

2.) A *Vevők* kijelentik, hogy az ingatlant megtekintett állapotban vásárolják meg, tisztában vannak annak műszaki és szerkezeti állapotával.

3.) A felek megállapodnak abban, hogy az *Eladó* az ingatlant a teljes vételár kifizetését követően 3 napon belül bocsátja a *Vevők* birtokába, akik ettől az időponttól szedik az ingatlan hasznait, és viselik annak terheit.

4.) A *Vevők* tudomásul veszik, hogy a birtokbaadás napjától az ingatlan fenntartásával kapcsolatos költségek, kiadások, és közüzemi díjak megfizetése őket terhelik. A felek megállapodnak, hogy a birtokbaadáskor közösen rögzítik a közüzemi mérőórák állását, mely alapján az *Eladó* kötelezettséget vállal arra, hogy a közüzemi szolgáltatóktól végszámlát szerez be, és a birtokbaadás időpontjáig esedékes közüzemi díjakat haladéktalanul megfizeti.

VI. Egyéb rendelkezések

1.) Az *Eladó* kijelenti, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlannak energetikai tanúsítvánnyal a vonatkozó rendelet szerint nem kell rendelkeznie.


2.) A felek kijelentik, hogy nagykorú magyar állampolgárok, szerződéskötési, és jognyilatkozattételi képességüket sem jogszabály, sem hatósági határozat nem korlátozza, illetve nem zárja ki.

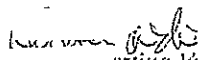
3.) A felek kijelentik, hogy a jelen Adásvételi szerződéssel kapcsolatban felmerülő illetéket, és költségeket a *Vevők* viselik.

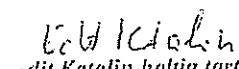
Vevők kijelentik, hogy az Illetéktörvény rendelkezései szerint első lakáshoz jutónak minősülnek, és erre – valamint az ingatlan vételárára – tekintettel őket – az Illetéktörvény 26. § (6) bekezdése alapján – az illetékkedvezmény illeti meg.

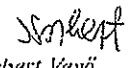
4.) A felek tudomásul veszik, hogy a jelen okiratban részletesen nem szabályozott kérdésekben a 2013. évi V. törvény vonatkozó rendelkezései az irányadók.

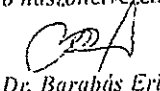
5.) Felek kijelentik, hogy jelen okiratot szerkesztő ügyvéd felhívta figyelmüket arra, hogy az okiratot annak aláírása előtt figyelmesen olvassák el. Felek kijelentik, hogy a jogügylet lényegéről, a kapcsolódó okiratról, és annak jogi következményeiről teljeskörű tájékoztatást kaptak. Az eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény – a továbbiakban Pmt. – alapján azonosítási kötelezettség terheli az adataik tekintetében. A felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, a felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott, személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai szerinti alkalmas okirat bemutatása alapján. A szerződő felek azonosítása a Pénzmosás és a Terrorizmus Finanszírozása Megelőzéséről és Megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. tv. alapján megtörtént, melynek során – felek beleegyezésével – a személyes iratok lemásolásra kerültek.


Tóthné Eladó


Szilvia Vevő


Katalin holtig tartó hasznélvezeti jog jogosultja


Norbert Vevő


Tóthné Dr. Barabás Erika ügyvéd

TÓTHNÉ DR. BARABÁS ERIKA LL.M. Ügyv.
Iroda: 4244 Újfehértó, Rákóczi út 11.
Telefonszáma: +36 20 522 2432
E-mail: dr.barabas.erika@gyul.com
Adószám: 56567397-1-35

A felek tudomásul veszik, hogy eljáró ügyvédnek velük szemben ügyfél-átvilágítási kötelezettsége van, amelynek alávetik magukat. Hozzájárulnak, hogy az eljáró ügyvéd az ügyfél-átvilágítási intézkedéseket megtegye, és ennek során a birtokába jutott adatokat az ügyvédekről szóló 2017. évi LXXVIII. tv., valamint az ide vonatkozó kamarai szabályzatoknak megfelelően nyilvántartsa, azokat kezelje és őrizze. A felek tudomásul veszik továbbá a tájékoztatást az ügyvédi kötelezettségekről, és kijelentik, hogy azoknak eljáró ügyvéd eleget tett.

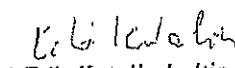
6.) *Felek* kijelentik, hogy a jelen okiratban rögzítetteket egyben ügyvédi megbízásnak és tényvázlatnak is tekintik. A Felek egybehangzóan kijelentik, hogy a jelen okiratot teljes körűen, hiánytalanul és egybehangzóan, valamint helyesen tartalmazza előzetes tárgyalásaik és egyeztetéseik során kölcsönösen kialakított szerződéses akaratukat, amely a jelen szerződésben foglalt nyilatkozataikkal mindenben megegyezik. A szerződő felek meghatalmazzák a szerződést szerkesztő ügyvédet, hogy a szerződésben rögzített adatokban történt esetleges név- vagy számelírást külön módosító okirat készítése nélkül, képviselőikben eljárva, önállóan javítsa.

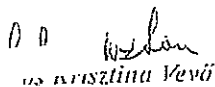
7.) *Felek* jelen okirat elkészítésével és ellenjegyzésével, jelen okiratnak és az ahhoz kapcsolódó iratoknak az illetékes Járási Hivatal Földhivatali Osztály részére történő benyújtásával *Tóthné Dr. Barabás Erika ügyvédet* (4244 Újfehértó, Béke tér 1. szám székhelyű, Kamarai azonosítószám: 36070550) bizzák meg, mely megbízást eljáró ügyvéd aláírásával *elfogad*.

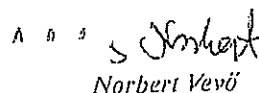
8.) Alulírott szerződő felek kijelentik, hogy ezen szerződést, amely 4 oldalból, 9 példányból áll, elolvasták, tartalmát megértették és – mint akaratukkal mindenben megegyezőt – saját kezűleg írták alá.

Újfehértó, 2024. február 6.


Edit Katalin Eladó

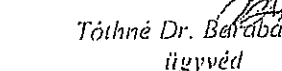

Edit Katalin holtig tartó haszonélvezeti jog jogosultja


Krisztina Vevő


Norbert Vevő

Alulírott, eljárásra meghatalmazott jogi képviselő
Tóthné Dr. Barabás Erika ügyvéd az
ellenjegyzéssel igazolom, hogy a jelen okirat a
szerződő felek kinyilvánított akaratát tartalmazza,
megfelel a hatályos jogszabályi rendelkezéseknek,
valamint tanúsítom a szerződő felek aláírásának
valódiságát.

Az okiratot készítettem és ellenjegyzem:


Tóthné Dr. Barabás Erika
ügyvéd
4244 Újfehértó, Béke tér 1.
Kamarai azonosítószám: 36070550

TÓTHNÉ DR. BARABÁS ERIKA LL.M. ügyvéd
Iroda: 4244 Újfehértó, Béke tér 1.
Telefonszám: +36 20 522-2033
E-mail: dr.barabas.erika@gmail.com
Adószám: 56367597-1-35 KASZ: 36070550

Az ellenjegyzés dátuma: Újfehértó, 2024. február hó 6. napján



SZ-SZ-B Vánnegyei Körmányhivatal Földhivatali Főosztály
4401 Nyíregyháza Báthori u. 13.

Oldal: 1/2

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/34552/2024

2024.02.19

NAGYKÁLLÓ

Szektor: 61

Belterület 5150 helyrajzi szám

4320 NAGYKÁLLÓ Geszterédi út 23.

Széljegy: 43665/2024 2024.02.15

Haszonélvezeti jog törlése iránti kérelem, Edit Katalin sz.név: Edit Katalin

a.név: i Edit cím: 4320 NAGYKÁLLÓ Geszterédi út 8.

Tulajdonjog bejegyzése iránti kérelem s Krisztina cím:
utca 44. 5.a.

Tulajdonjog bejegyzése iránti kérelem, Norbert cím:
utca 44.

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatai	terület	kat.t.jöv.	alosztály adatai
művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	ha m2	k.fill. ter. kat.jöv ha m2 k.fill

. Kivett lakóház, udvar, gazdasági épület	0	1900	0.00
---	---	------	------

2. bejegyző határozat: 54819/2007.05.23

Helyi jelentőségű természetvédelmi terület

II. RÉSZ

9. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 57807/2/2023.06.12

jogcím: adásvétel

jogállás: tulajdonos

név : Andorné

sz.név: i Edit

szül. :

a.név : Margit

cím : 42 ó Gábor utca 66.

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 55895/2005.05.20

Vezetékjog

5 m2 területre 22. kV-os és 0,4 kV-os légvezeték biztonsági övezete.

jogosult:

név: OPUS TITÁSZ ÁRAMHÁLÓZATI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG törzsszám: 10750036

cím : 4024 DEBRECEN Kossuth Lajos utca 41.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 54819/2007.05.23

Elővásárlási jog

jogosult:

név: NAGYKÁLLÓ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA törzsszám: 15404503

cím : 4320 NAGYKÁLLÓ Kállai Kettős tér 1.

Folytatás a következő lapon

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/34552/2024

2024.02.19

NAGYKÁLLÓ

Szektor: 61

Belterület 5150 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról

III. RÉSZ

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 57807/2/2023.06.12

Haszonélvezeti jog holtig tartó haszonélvezeti jog .

jogosult:

név : Katalin

sz.név: Katalin

szül. :

a.név : Edit

cím :

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

