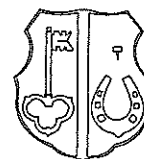




Nagykálló Város Önkormányzata
Polgármesterétől
4320 Nagykálló, Kállai Kettős tér 1.



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

Előterjesztés

Képviselő-testülethez

Nagykálló belterület 2504/A hrsz.-ú ingatlan ügye

Tisztelt Képviselő-testület!

T. Miklós 4320 Nagykálló, szám alatti lakos 1/1 arányban tulajdonát képező, **Nagykálló belterület 2504/A hrsz.** alatt nyilvántartott, a természetben 4320 Nagykálló, Temető út 41/A. szám alatt található lakóház, gazdasági épület megnevezésű, 35 m² területű ingatlant értékesíteni kívánja 300.000.-Ft vételárért.

A fenti helyrajzi számú ingatlan tulajdoni lapja alapján megállapítást nyert, hogy fenti önálló ingatlanként nyilvántartott épület alatt fekvő Nagykálló belterület 2504 hrsz.-ú beépített megnevezésű földrészlet Nagykálló Város Önkormányzata tulajdonában áll, erre tekintettel az Önkormányzatot a Nagykálló belterület 2504/A hrsz. ingatlannal kapcsolatban **elővásárlási jog** illeti meg.

Az eladót képviselő Dr. Fűri Attila Róbert 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. március 18.

Tisztelettel

Horváth Tibor
polgármester

Tervezet

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

Nagykálló belterület 2504/A hrsz-ú ingatlan ügye

A Képviselő-testület:

Is 4320 Nagykovács, 1. sz. szám alatti lakos 1/1 arányban tulajdonát képező, Nagykovács belterület 2504/A hrsz. alatt nyilvántartott, a természetben 4320 Nagykovács, Temető út 41/A. szám alatt található lakóház, gazdasági épület megnevezésű, 35 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:

- Dr. Füri Attila Róbert ügyvéd 4233 Balkány, Rákóczi utca 4/A.
- Képviselő-testületi referens
- Gazdasági irodavezető
- Ügyintéző Műsz/92-6/2024.
- Irattár

2024-02-29 / 2553

2024-02-29

DR. FÜRI ATTILA RÓBERT egyéni ügyvéd
4233 Balkány, Rákóczi utca 4/A. szám
Tel.: 06/70/3223-054
Nyíregyházi Ügyvédi Kamara – Kamarai azonosító szám: 36080884
Kamarai nyilvántartási szám: 1321.

Nagykálló Város Önkormányzata

4320 Nagykálló, Kállai Kettős tér 1. szám

Nagykállói Polgármesteri Hivatal	
Dátum:	2024-02-29
Szám:	92-5/2024 Mell.
Létrejött:	Ügyin

Tisztelt Önkormányzat!

Alulírott, Dr. Furi Attila Róbert ügyvéd megbízóim, **MIKLÓS** szül: [született:], anyja neve: [anyja neve], én, személyi szám [személyi szám],
személyi igazolvány száma: [személyi igazolvány száma], E, adóazonosító: [adóazonosító], magyar állampolgár, 4320
Nagykálló, [személyi igazolvány száma] szám alatti lakos képviseletében eljárva az alábbiakkal keresem meg.

Ügyfelem 2024. január 21-én kelt - és jelen irathoz mellékelt adás-vételi szerződéssel -
értékesítette a Nagykálló belterület 2504/A helyrajzi számú, természetben 4320 Nagykálló,
Temető út 41/A. szám alatti lakóház, gazdasági épület megnevezésű 35 m2 területű ingatlant.

A fenti helyrajzi számú ingatlan tulajdoni lapja alapján megállapítást nyert, hogy a fenti önálló
ingatlanként nyilvántartott épület alatt fekvő Nagykálló belterület 2504 helyrajzi számú beépített
terület megnevezésű földrészlet a Nagykálló Város Önkormányzata tulajdonában áll, erre
tekintettel az Önkormányzatot az ingatlannal kapcsolatban elővásárlási jog illeti meg.

Kérem, hogy amennyiben a fenti ingatlannal kapcsolatos elővásárlási jogával élni kíván, azt a levelem
kézhezvételétől számított 8 napon belül jelezze felém az alábbi elérhetőségeken.

Amennyiben a fenti határidőn belül elővásárlási jogával kapcsolatban nem nyilatkozik, abban az
esetben úgy tekintem, hogy elővásárlási jogát nem kívánja érvényesíteni és az ingatlannal
kapcsolatos tulajdonjog bejegyzési eljárást az illetékes földhivatalnál kezdeményezni fogom.

Elérhetőség:

- Tel.: 06/70/3223-054

- e-mail: furiattila@gmail.com

Kállósemjén, 2024. február 22.

Tisztelettel: Kóka Miklós

képv: Dr. Furi Attila Róbert ügyvéd

mell: - ingatlan adás-vételi szerződés 1 pld.





DR. FÜRI ATTILA RÓBERT

egyei ügyvéd

4233 Balkány, Rákóczi utca 4/A. szám

Tel.: 06/70/3223-054

Nyíregyházi Ügyvédi Kamara – Kamarai azonosító szám: 36080884

Kamarai nyilvántartási szám: 1321.

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről:

szül.: Miklós (született: 1991.12.22., anyja neve: Balogh Irén
személyi szám: , személyi igazolvány száma: , adóazonosító
magyar állampolgár) 4320 Nagykálló, Temető út 41/A. szám alatti lakos - mint **Eladó**, (a továbbiakban
„Eladó”)

- másrészről -

(É szül.: na (született: 1973.12.27., anyja neve: Julianna, személyi igazolvány száma: , személyi azonosító jele: 73, adóazonosító jele: , magyar állampolgár) 4320 Nagykálló, szám alatti lakos – mint **Vevő** (a továbbiakban: „Vevő”) (Eladó és Vevő a továbbiakban együttesen: **Szerződő Felek**) között, az alulírott helyen és időben az alábbi feltételekkel:

I. A SZERZŐDÉS TÁRGYA:

I.1. Az Eladó a 2024.01.21. napján kelt e-hiteles tulajdoni lap másolattal igazolja, hogy **1/1-ed** arányú tulajdonában áll a jelen adásvételi szerződés tárgyát képező **Nagykálló belterület 2504/A** helyrajzi számú, természetben 4320 Nagykálló, Temető út 41/A. szám alatti **lakóház, gazdasági épület** megnevezésű **35 m2** területű ingatlan.

Felek rögzítik, hogy a nagykállói 2504/A helyrajzi számú ingatlan más tulajdonában álló földön építkezés céljából alapított, földhasználati jogalapján létrejött önálló épület, mely az önálló ingatlanként nyilvántartott épület alatt fekvő földrészlet a nagykállói 2504 helyrajzi számú, beépített terület megnevezésű, a Magyar Állam tulajdonában és a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. vagyonkezelésében álló belterületi ingatlan, ami alapján a Magyar Államot jelen jogügyletben elővásárlási jog illet meg.

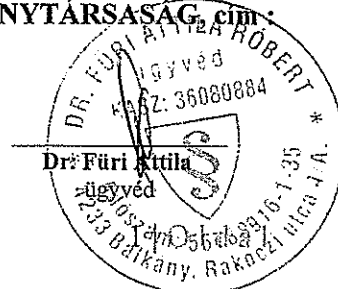
I.2. Eladó eladja Vevő megveszi adás-vétel jogcímén az I.1. pontban körülírt Ingatlan **1/1-ed** eszmei hányadát.

I.3. Szerződő Felek tényként rögzítik, hogy az I.1. pontban megnevezett Ingatlan e-hiteles tulajdoni lapját közösen áttanulmányozták, amelyet követően tényként rögzítik, hogy az Ingatlan tulajdoni lapján elintézetlen széljegy nincs, a tulajdoni lap III. részén az alábbi, terhelést tartalmazó bejegyzések találhatók:

- **22. pont:** 46963/2/2018.04.16 számon (eredeti határozat: 35316/2016/2015.10.12) **Végrehajtási jog** van bejegyezve **264.788 Ft.** azaz **kétszázhatvannégyezer-hétszáznyolcvannyolc** forint főkövetelés és járulékal erejéig. (Márton és Társa Végrehajtói Iroda 372.V.1274/2015.) Jogosult: **név: INTRUM ZRT., cím: 1139 BUDAPEST Fiastyúk utca 4-8.**
- **23. pont:** 46963/2/2018.04.16 számon (eredeti határozat: 44582/4/2016.03.21) **Végrehajtási jog** van bejegyezve **300.000 Ft** azaz **háromszázezer** forint főkövetelés és járulékal erejéig. (Dr. Márton Zsuzsanna Végrehajtói Irodája 372.V.2182/2015.) Jogosult: **név: rás, cím: 4320 NAGYKÁLLÓ**
- **24. pont:** 46963/2/2018.04.16 számon (eredeti határozat: 56176/3/2017.05.30) **Végrehajtási jog** van bejegyezve **79.980 Ft** azaz **hetvenkilencezer-kilencszáznyolcvan** forint főkövetelés és járulékal erejéig. (Fogarasi László Végrehajtói Irodája 042.V.0383/2017/18.) Jogosult: **név: OPUS TITÁSZ ÁRAMHÁLÓZATI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG, cím: 4024 DEBRECEN Kossuth Lajos utca 41.**

Kóka Miklós
eladó

Szilágyi Jánosné
vevő





DR. FÜRI ATTILA RÓBERT

eg y é n i ü g y v é d

4233 Balkány, Rákóczi utca 4/A. szám

Tel. : 06/70/3223-054

Nyíregyházi Ügyvédi Kamara – Kamarai azonosító szám: 36080884

Kamarai nyilvántartási szám: 1321.

III.7. A Felek a birtokbaadás során közösen leolvassák a közüzemi mérőórák állását, amelynek során az Eladó bemutatja mindazokat az igazolásokat, amelyek tanúsítják, hogy a közüzemi szolgáltatók felé díjtartozása nem áll fenn. A Felek a birtokbaadásról átadás-átvételi jegyzőkönyvet vesznek fel, amely tartalmazza a birtokba lépés lényeges körülményeit.

III.8. Felek a közműszolgáltatásokra vonatkozó szerződések megkötése céljából együttműködnek. Az Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a birtokbaadás időpontjáig az esetleges hátralékot rendezzi.

III.7. Az Eladó kijelenti, hogy az ingatlanon lévő lakóépület hasznos alapterülete az 50 négyzetmétert nem éri el, így az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendelet szerinti tanúsítvány megléte nem szükséges.

IV. VEGYES ÉS ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK:

IV.1. A visszerthes vagyonátruházási illeték, az adásvételi szerződés megkötésével és a tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyeztetésével járó költségek, valamint az ezzel kapcsolatos földhivatali eljárás kizárólag a Vevőt terhelik.

IV.2. Felek jelen szerződés aláírásával megbízzák Dr. Furi Attila Róbert ügyvédet jelen szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével, továbbá felek jogi képviseletének ellátásával a jelen szerződés alapján induló földhivatali és Nemzeti Adó-és Vámhivatali eljárás során. Az ellenjegyző ügyvéd aláírásával vállalja a megbízás ellátását.

IV.3. Szerződő felek a jelen szerződést egyben ügyvédi tényvázlatnak is tekintik. Szerződő felek hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy személyi igazolványaikról és lakcímkártyáikról az okiratot készítő ügyvéd másolatot készítsen és az adataikat elektronikus úton ellenőrizze. Szerződő felek tudomásul veszik az ügyvéd tájékoztatását a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozásának megelőzéséről szóló 2017. évi LIII. törvényben foglalt rendelkezésekről.

IV.4. A szerződő felek egyezően, és büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, és a jelen szerződés aláírásával megerősítik, hogy cselekvőképes, nagykorú, belföldi, honos magyar állampolgárok, akiknek a jelen jogügylet szerinti Ingatlan elidegenítési és szerzési képességét jogszabály, vagy hatósági határozat nem korlátozza, és nem zárja ki.

IV.5. A jelen Szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezései az irányadók.

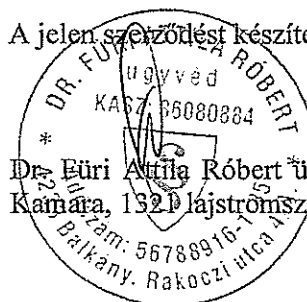
A szerződés 4 (négy) fejezetet tartalmaz, 2 (kettő) lapból, annak 3 (három) oldalából áll a Felek a jelen Szerződést annak elolvasását és közös értelmezését követően, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá.

Kállósejmen, 2024. évi január hó 21. nap

eladó

ügyvéd

A jelen szerződést készítettem és ellenjegyzem Kállósejmenben, 2024. január 21-én



Dr. Furi Attila Róbert ügyvéd 4233 Balkány, Rákóczi utca 4/A. szám nyilv: Nyíregyházi Ügyvédi Kamara, 1321 lajstromszám, KASZ szám: 36080884

SZ-SZ-B Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály
4401 Nyíregyháza Báthori u. 13.

Oldal: 1/2

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat
Megrendelés szám:30005/51700/2024
2024.03.18

NAGYKÁLLÓ
Belterület 2504 helyrajzi szám
Szektor: 53

4320 NAGYKÁLLÓ Temető út 41.		I R É S Z			
1. Az ingatlan adatai:					
alrészlet adatok					
művelési ág/kivett megnevezés/		min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály adatok ter. kat.jöv ha m2 k.fill
. Kivett beépített terület		0	908	0.00	
2. bejegyző határozat: 31695/1989/1982.04.19					
Terheli a NAGYKÁLLÓ Belterület 2504/A HRSZ-t illető Földhasználati jog					
3. bejegyző határozat: 31695/1989/1982.04.19					
Önálló építmény földhasználati jog alapján					
		II R É S Z			
3. tulajdoni hányad: 1/1					
bejegyző határozat, érkezési idő: 35479/1994.02.04					
jogcím: 1990. évi LXV. törv. 107. § (2) bek.					
jogállás: tulajdonos					
név: NAGYKÁLLÓ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA					
cím: 4320 NAGYKÁLLÓ Kállai Kettős tér 1.					
törzsszám: 15404503					
		III R É S Z			
1. bejegyző határozat, érkezési idő: 6707/1982.04.19					
Földhasználati jog					
Ingyenes és határidő nélküli.					
jogosult:					
név : Kállai Kettős					
szül. :					
a.név :					
cím : 4320 NAGYKÁLLÓ					
2. bejegyző határozat, érkezési idő: 6707/1982.04.19					
Földhasználati jog					
Ingyenes és határidő nélküli.					
jogosult:					
név :					
sz.név: Kállai Anna					
szül. : 1941					
a.név : Kállai Anna					
cím : 4320 NAGYKÁLLÓ					

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat
Megrendelés szám:30005/51700/2024
2024.03.18

NAGYKÁLLÓ
Belterület 2504 helyrajzi szám

Szektor: 53

Folytatás az előző lapról

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.

TULAJDONILAP VÉGE

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

Oldal: 1 / 2

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat
Megrendelés szám:30005/51702/2024
2024.03.18

NAGYKÁLLÓ

Belterület 2504/A helyrajzi szám

4320 NAGYKÁLLÓ	Temető út 41/A.	I. RÉSZ	
1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:		terület	tulajdoni forma
megnevezés		m2	
lakóház, gazdasági épület		35	magán
Bejegyző határozat: 999853/1996.07.05			
2. bejegyző határozat: 31695/1989/1982.04.19			
Illetli a NAGYKÁLLÓ Belterület 2504 HRSZ-t terhelő Földhasználati jog			
3. bejegyző határozat: 31695/1989/1982.04.19			
Önálló építmény földhasználati jog alapján			
		II. RÉSZ	
6. tulajdoni hányad: 1/1			
bejegyző határozat, érkezési idő: 46963/2/2018.04.16			
jogcím: adásvétel			
jogállás: tulajdonos			
név :			
sz.név: NAGYKÁLLÓ			
szül. : 1996			
a.név :			
cím : 4320 NAGYKÁLLÓ			
		III. RÉSZ	
22. bejegyző határozat, érkezési idő: 46963/2/2018.04.16			
eredeti határozat: 35316/2016/2015.10.12			
Végrehajtási jog 264 788 FT, azaz kétszázhatvannégyezer-hétszáznyolcvannyolc FT főkövetelés és járulékai erejéig.			
Márton és Társa Végrehajtói Iroda 372.V.1274/2015.			
jogosult:			
név: INTRUM ZRT. törzsszám: 12935181			
cím : 1139 BUDAPEST Fiastyúk utca 4-8.			
23. bejegyző határozat, érkezési idő: 46963/2/2018.04.16			
eredeti határozat: 44582/4/2016.03.21			
Végrehajtási jog 300 000 FT, azaz háromszázezer FT főkövetelés és járulékai erejéig.			
Dr. Márton Zsuzsanna Végrehajtói Irodája 372.V.2182/2015.			
jogosult:			
név :			
cím : 4320 NAGYKÁLLÓ			

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/51702/2024

2024.03.18

NAGYKÁLLÓ

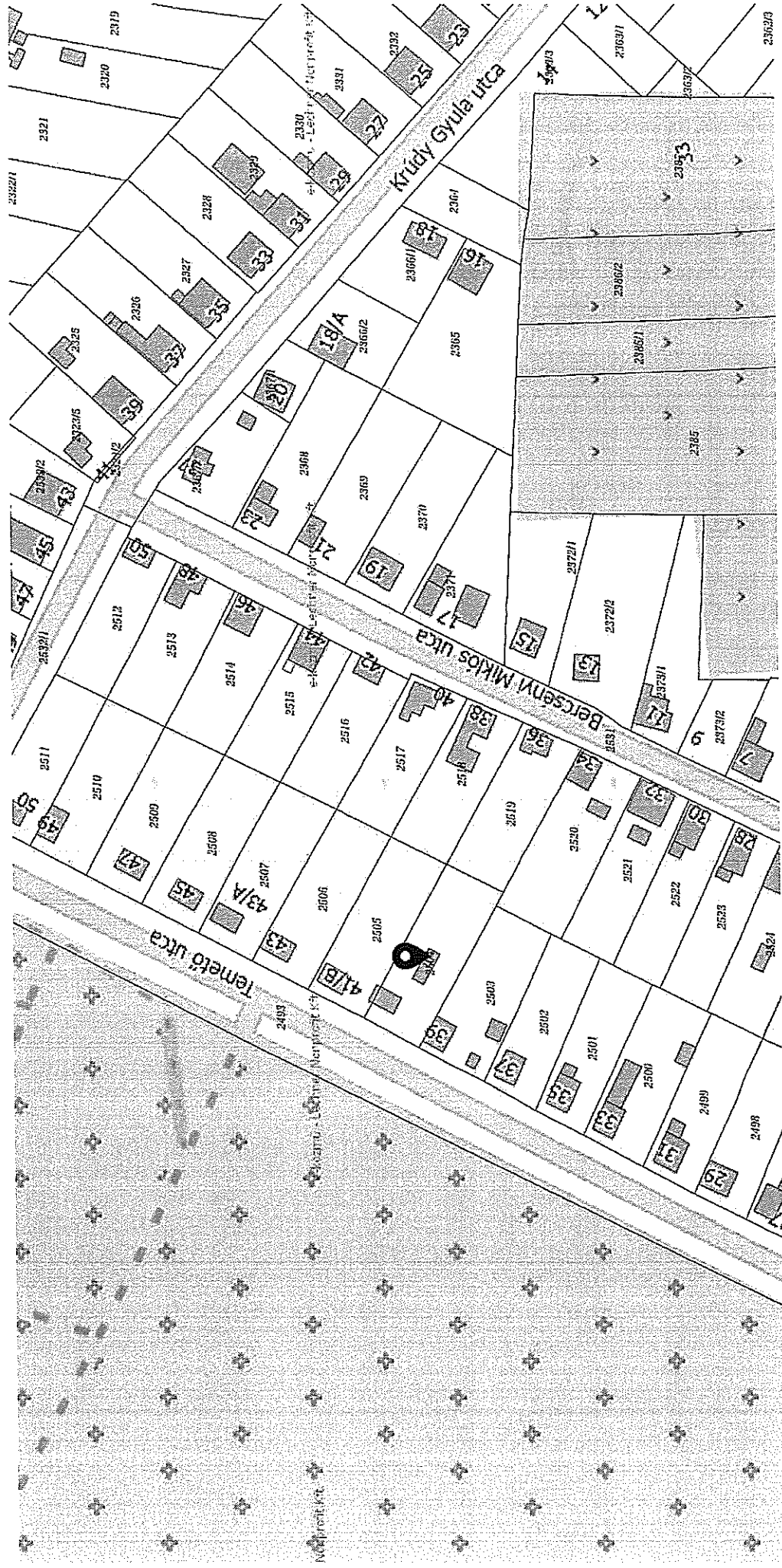
Belterület 2504/A helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
III R É S Z

24. bejegyző határozat, érkezési idő: 46963/2/2018.04.16
eredeti határozat: 56176/3/2017.05.30
Végrehajtási jog 79 980 FT, azaz hetvenkilencezer-kilencszáznolcvan FT főkövetelés és járulécai erejéig.
Fogarasi László Végrehajtói Irodája 042.V.0383/2017/18.
jogosult:
név: OPUS TITÁSZ ÁRAMHÁLÓZATI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG törzsszám: 10750036
cím : 4024 DEBRECEN Kossuth Lajos utca 41.
-
25. bejegyző határozat, érkezési idő: 46963/2/2018.04.16
eredeti határozat: 82854/3/2017.11.24
Végrehajtási jog 81 620 FT, azaz nyolcvanegyezer-hatszázhusz FT főkövetelés és járulécai erejéig.
Dr. Márton Zsuzsanna Végrehajtói Irodája 372.V.0257/2007. A III/11. sorszám alatt törölt bejegyzés ranghelyén, jogutódlás jogcímén.
jogosult:
név: MKK MAGYAR KÖVETELÉSKÉZELŐ ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG törzsszám: 12226483
cím : 1138 BUDAPEST Tomori utca 34
-
27. bejegyző határozat, érkezési idő: 64039/5/2023.07.31
Ingatlan-nyilvántartási eljárás megszüntetése
372.V.1274/2015/93.
utalás: III/22.
jogosult:
név: DR. MÁRTON ZSUZSANNA VÉGREHAJTÓI IRODÁJA
cím : 4400 NYÍREGYHÁZA Kiss Ernő utca 40.
-


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.

TULAJDONILAP VÉGE

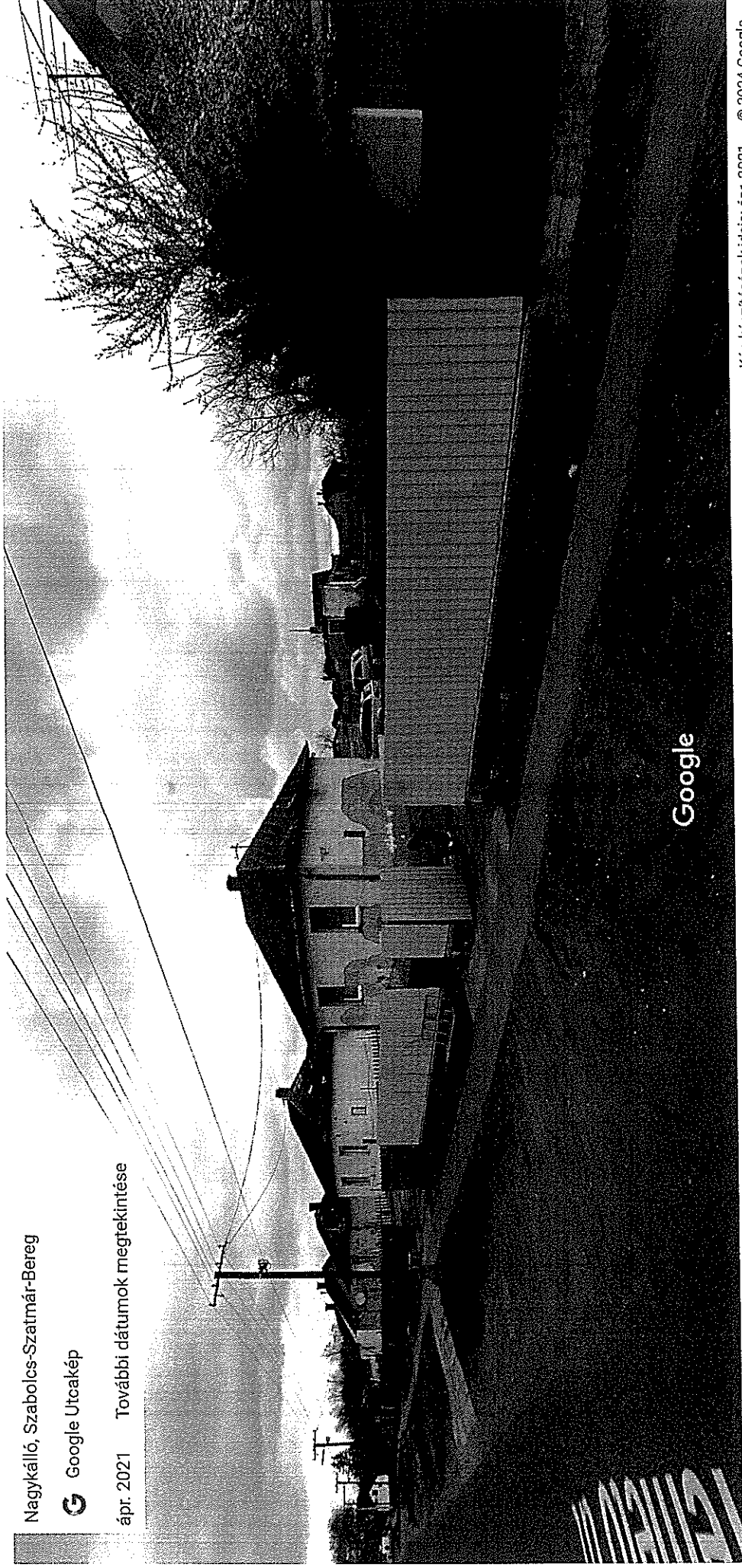


Google 39 Temető út

Nagykálló, Szabolcs-Szatmár-Bereg

 Google Utcakép

ápr. 2021 További dátumok megtekintése



Kép készítésének ideje: ápr. 2021 © 2024 Google

