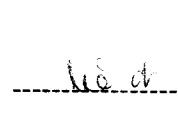
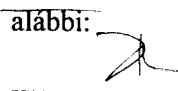


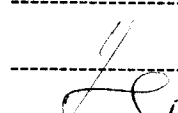
## ELŐTERJESZTÉS


Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület  
2017. július 13.

**Szám:** VVF/199-6/2017  
**Tárgy:** A Vác, Széchenyi utca 38. szám alatti, társasházi ingatlan tulajdonostársának kérelme – DunaWeb Kft.  
**Melléklet:** 5 oldal  
**Előterjesztő:** Váci Városfejlesztő Kft. Benyó Balázs ügyvezető igazgató  
**Készítette:** dr. Szilágyi - Regő Renáta vagyonhasznosítási részlegvezető  
**Előzmény/korábbi döntés:** GVVB 74/2017.(V.08.) és GVVB 97/2017.(VII.03.) sz. határozat  
**Terjedelem:** 7 oldal  
**Bizottsági tárgyalások:**  
**Döntéshozatal módja:** Nyílt ülés: Mötv. 46.§.(1) bek.  
Egyszerű többség Mötv. 47.§.(2) bek.

**Törvényességi véleményezésre bemutatva** Dr. Zsidel Szilvia Jogi osztály osztályvezető 

**Törvényességi észrevétel:** Deákné Dr. Szarka Anita  
Jegyző Nincs / az alábbi: 

**Véleményezésre megkapta:** Kökény Szabolcs  
Pénzügyi és Adó osztály osztályvezető 

**Véleményezésre megkapta:** Fördös Attila Polgármester 

**Tisztelt Polgármester Úr! Tisztelt Képviselő-testület!**

**A Vác, Széchenyi utca 38. szám alatti, társasházi ingatlan társtulajdonosának kérelme – DunaWeb Kft.**

A váci belterület 2725/2 hrsz-ú, természetben Vác, Széchenyi utca 38. szám alatti társasházban egy önkormányzati tulajdonú és egy magántulajdonban álló ingatlan található, az alábbiak szerint:

- A 2725/2/A/1 hrsz-ú, üzlet megnevezésű ingatlan, amely 134 m<sup>2</sup> alapterületű, tulajdonosa Vác Város Önkormányzata. Az ingatlanhoz tartozik a közös tulajdoni részekből 538/1000 eszmei hányad.
- A 2725/2/A/2 hrsz-ú, üzlet megnevezésű ingatlan, mely 114 m<sup>2</sup> alapterületű, tulajdonosa a DunaWeb Kft. Az ingatlanhoz tartozik a közös tulajdoni részekből 462/1000 eszmei hányad.

Az önkormányzati tulajdonú helyiség bérlője a „Korona Famili” Kft. A bérleti jogviszony 2016. november 1. napjától 2021. október 31. napjáig tart.

A DunaWeb Kft. ügyvezetője Flamich Péter 2017. április 4. napján kérelmet nyújtott be Társaságunkhoz, melyben a társasházi alapító okirat módosítását kezdeményezte akként, hogy kerüljön rögzítésre az alapító okiratban az, hogy a Vác Város Önkormányzatát a DunaWeb Kft. tulajdoni hányadára, a DunaWeb Kft.-t pedig Vác Város Önkormányzatának tulajdoni hányadára elővásárlási jog illeti meg. A kérelmet a Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság 74/2017.(V.08.) számú határozatában foglaltak szerint nem támogatta.

A DunaWeb Kft. ügyvezetője Flamich Péter 2017. június 26. napján ismételten benyújtotta kérelmét a társasházi alapító okirat módosítására akként, hogy mindkét tulajdonos számára kölcsönös elővásárlási jog kerüljön beépítésre.

**A polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 6:221. § és 6:226. § szerint:**

„6:221. § [Elővásárlási jog]

(1) *Ha a tulajdonos meghatározott dologra nézve szerződéssel elővásárlási jogot alapít, és a dolgot harmadik személytől származó ajánlat elfogadásával el akarja adni, az elővásárlási jog jogosultja az ajánlatban rögzített feltételek mellett a harmadik személyt megelőzve jogosult a dolog megvételére.*

(2) *Ha a tulajdonos egymást követően több személynek enged ugyanarra a dologra elővásárlási jogot, a jogosultak az elővásárlási jogok keletkezésének sorrendjében gyakorolhatják elővásárlási jogukat.”*

„6:226. § [Az elővásárlási, a visszavásárlási, a vételi és az eladási jog közös szabályai]

(1) *Az elővásárlási, a visszavásárlási, a vételi és az eladási jog alapítására vonatkozó szerződést írásba kell foglalni.*

(2) *Ha az ingatlanra szerződéssel létesített elővásárlási, visszavásárlási, vételi vagy eladási jogot az ingatlan-nyilvántartásba, továbbá a közhiteles nyilvántartásban nyilvántartott ingóságra szerződéssel*

*létesített elővásárlási, visszavásárlási, vételi vagy eladási jogot a közhiteles nyilvántartásba bejegyzik, az mindenkivel szemben hatályos, aki a bejegyzést követően az ilyen dolgon valamely jogot szerez.*

*(3) Az elővásárlási, a visszavásárlási, a vételi és az eladási jogra vonatkozó rendelkezéseket a jogszabályon alapuló elővásárlási, visszavásárlási, vételi és eladási jogra is alkalmazni kell. A jogszabályon alapuló elővásárlási, visszavásárlási, vételi és eladási jog a szerződéses elővásárlási, visszavásárlási, vételi és eladási jogot megelőzi.”*

A társasházi alapító okirat módosítását dr. Kondorosi Mátyás ügyvéd elkészítette.

A Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság 97/2017.(VII.03.) számú határozatában javasolja a Képviselő-testületnek a DunaWeb Kft. kérelmének elfogadását.

### ***Határozati javaslat***

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a DunaWeb Kft. Vác belterület 2725/2 hrsz-ú, természetben Vác, Széchenyi utca 38. szám alatti társasház társasházi alapító okirat módosítására, elővásárlási jog alapítására vonatkozó kérelmét

**a.) támogatja vagy b.) nem támogatja.**

**Határidő:** 2017. szeptember 30.

**Felelős:** Váci Városfejlesztő Kft.

Vagyonhasznosítási részleg

#### **Melléklet:**

- 1 számú melléklet: GVVB 74/2017.(V.08.) számú határozata
2. számú melléklet: DunaWeb Kft. 2017. június 26. napján kelt kérelme
3. számú melléklet: GVVB 97/2017.(VII.03.) számú határozatát
4. számú melléklet: Társasházi alapító okirat módosításának tervezete

**Vác, 2017. július 6.**

**Benyó Balázs s.k.**  
ügyvezető igazgató



Vác Város Önkormányzat  
Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság

**KIVONAT**

a Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság  
2017. május 08-án megtartott üléséről készült jegyzőkönyvből

**Tárgy:** Ingatlanügyek - A Vác, Széchenyi utca 38. szám alatti, társasházi ingatlan  
társtulajdonosának kérelme – DunaWeb Kft.

74/2017.(V.08.) sz. Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási  
Bizottság határozata

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület Gazdasági-Városüzemeltetési és  
Vagyongazdálkodási Bizottsága a DunaWeb Kft. Vác belterület 2725/2 hrsz-ú,  
természetben Vác, Széchenyi utca 38. szám alatti társasház társasházi alapító okirat  
módosítására, elővásárlási jog alapítására vonatkozó kérelmét nem támogatja.

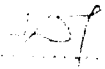
**Határidő:** 2017. szept. 30.

**Felelős:** Váci Városfejlesztő Kft.  
Vagyonhasznosítási részleg

K.m.f.

Balkovics Péter s.k.  
a bizottság elnöke

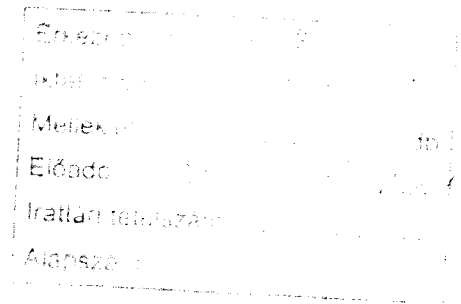
A kivonat hitelesül:

  
Kovács Tímea

Váci Városfejlesztő Kft

Dr Szilágyi-Regő Renáta

Vagyonhasznosítási részleg vezető



Tisztelt Hölgyem!

Alulírott Flamich Péter a DunaWeb Kft. ügyvezetőjeként fordulok Önhöz az alábbi ügyben.

A Vác, Széchenyi utca 38 szám alatti hrsz 2725/2/A/1 ingatlant 2013-ban az Önkormányzattól megvásároltuk. Ily módon a korábban társasházzá alakított ingatlanban társtulajdonosok vagyunk az Önkormányzattal, melynek tulajdonrészét Önök kezelik.

Ezúton kezdeményezzük a társasházi alapító okirat módosítását a mindkét tulajdonos számára kölcsönös elővásárlási jog beépítésére vonatkozóan, mely bármely társtulajdonos eladási szándéka esetén a másik tulajdonos vagy az általa kijelölt személy illetve szervezet számára elővásárlási jogot biztosít üres vagy bérelt állapotban egyaránt.

Az elővásárlási jog biztosítása társasházi alapító okiratokban ilyen kétszereplős társasházak esetén általános és csak az alapító okiratban rögzítve érvényes.

Kérem Önt, a megfelelő Önkormányzati fórumon nyújtsa be és támogassa javaslatunkat!

Amennyiben tisztázandó kérdés adódna, elérhetőségeim:

Email: peter@flamich.hu

Mobil: 06-20-9252266

Vác, 2017. június 26.

Üdvözlettel,

Flamich Péter

ügyvezető



Vác Város Önkormányzat  
Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság

**KIVONAT**  
a Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság  
2017. július 03-án megtartott üléséről készült jegyzőkönyvből

**Tárgy:** Ingatlanügyek - A Vác, Széchenyi utca 38. szám alatti, társasházi ingatlan társtulajdonosának kérelme – DunaWeb Kft.

**97/2017.(VII.03.) sz. Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság határozata**

Vác Város Önkormányzat Képviselőtestület Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottsága a DunaWeb Kft. Vác, belterület 2725/2 hrsz-ú, természetben Vác, Széchenyi utca 38. szám alatti társasház társasházi alapító okirat módosítására, elővásárlási jog alapítására vonatkozó kérelmét támogatja és javasolja a Képviselő-testületnek elfogadásra.

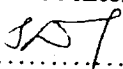
**Határidő:** 2017. szept. 30.

**Felelős:** Váci Városfejlesztő Kft.  
Vagyonhasznosítási részleg

K.m.f

**Balkovics Péter s.k.**  
a bizottság elnöke

A kivonat hitelülül:

  
Kovács Tímea

## Vác, Széchenyi utca 38. szám alatti Társasház

### Társasháztulajdont alapító okirat módosítása

Alulírott szerződő felek:

egyrésről

**Vác Város Önkormányzata** (székhelye: 2600 Vác, Március 15. tér 11., számjelrendszer szerinti törzsszáma: 15395429-7511-321-13., képviseli: Fördös Attila polgármester)

másrészről

a **DUNAWEB Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhelye: 1125 Budapest, ... 4.,  
C ...  
1 ...  
:

mint az ingatlan-nyilvántartásba a **Vác belterület 2725/2. hrsz.** alatt felvett, természetben a **Vác, Széchenyi utca 38. szám** alatti földrészleten elhelyezkedő társasház **tulajdonosai**

elhatározzuk a Társasház alapító okiratának a módosítását a következők szerint:

**1.** A Társasház tulajdonosai a jelen társasház alapító okirat módosítás előzményeiként az alábbiakat rögzítik:

A váci 2725/2. hrsz-ú ingatlanon kialakított Széchenyi utca 38. számú épület tulajdonosa az épületet 2013. július 4. napján társasházzá alakította. A változást az ingatlanügyi hatóság az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezte.

**2.** A Társasház tulajdonosai a Társasház alapító okiratának V. a tulajdonostársak egymás közti viszonya megnevezésű pontját a következő bekezdéssel egészítik ki:

**A tulajdonostársakat a társasházban lévő valamennyi, külön tulajdonban álló albetétre kívülálló harmadik személlyel szemben elővásárlási jog illeti meg.**

**3.** A szerződő felek, mint az ingatlan tulajdonosai hozzájárulnak ahhoz, hogy a társasházban lévő valamennyi, külön tulajdonban álló albetétre kívülálló harmadik személlyel szembeni elővásárlási jog az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

**4.** A szerződő felek, mint az ingatlan tulajdonosai kérik a Váci Járási Hivatalt, hogy az ingatlan-nyilvántartásban a jelen okiratba foglalt változás a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény 10. §-a és az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 29/A. § (1) bekezdése alapján társasház módosítás jogcímén bejegyzésre kerüljön.

5. Az alapító okirat ezen módosításban nem érintett rendelkezései egyebekben változatlanul hatályban maradnak.
6. Ezen okiratban nem szabályozott esetekre a Ptk., a társasházról szóló 2003. évi CXXXIII. számú törvény, és az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény vonatkozó szabályai az irányadóak.
7. A szerződő felek törvényes képviselői kijelentik, hogy a felek magyar jogi személyek és az általuk képviselt személy képviselésében teljes felhatalmazással jogosultak a jelen szerződés aláírására.
8. A szerződő felek a jelen okirat elkészítésére, ellenjegyzésére és az ingatlanügyi hatóság előtti eljárásra meghatalmazást ad **dr. Kondorosi Mátyás** (székhelye: 2600 Vác, Galcsek utca 8-10., lajstromszáma: X/941. – Pest Megyei Ügyvédi Kamara) egyéni ügyvéd részére.

A szerződő felek kijelentik, hogy a jelen okiratba foglaltak az általuk előadottakat teljes terjedelemben és helyesen tartalmazza, és úgy nyilatkoznak, hogy a szerződés megkötésével kapcsolatos tényeket és körülményeket az ellenjegyző ügyvéd akaratuknak megfelelően a jelen szerződésbe foglalta és őket megfelelően tájékoztatta, így külön ügyvédi tényvázlat készítését nem igénylik.

Az eljáró ügyvéd tájékoztatja a szerződő feleket, hogy a Pmt. alapján az adatai tekintetében azonosítási kötelezettség terheli. A felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján a jelen okiratban kerülnek rögzítésre, mégpedig a felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott, a Pmt. szabályai szerint a személyazonosság igazolására alkalmas okiratok alapján. A felek adatait az eljáró ügyvéd az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény rendelkezései alapján, kizárólag a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt-ben foglalt kötelezettségeinek teljesítése érdekében kezelheti.

A szerződő felek kijelentik, hogy a jelen okiratban foglaltakat elfogadják és azt, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, az okiratot szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd jelenlétében jóváhagyólag írják alá, egyúttal a jelen szerződés aláírásával elismerik, hogy a szerződés egy-egy eredeti példánya a részükre átadásra került.

Vác, 2017. ....

.....  
**Vác Város Önkormányzata** tulajdonos  
képviselésében **Fördös Attila** polgármester

.....  
**DUNAWEB Szolgáltató Korlátolt Felelősségű**  
**Társaság** tulajdonos képviselésében  
**Flamich Péter** ügyvezető

Alulírott, **dr. Kondorosi Mátyás** ügyvéd (székhely: 2600 Vác, Galcsek utca 8-10., lajstromszám: X/941. – Pest Megyei Ügyvédi Kamara) a fenti alapító okirat módosítást készítettem és ellenjegyzem Vácott, 2017. ....-án:

**dr. Kondorosi Mátyás** ügyvéd