



Napirend:

ELŐTERJESZTÉS

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület
2014. év szeptember hónap 18. napi ülésére

Szám: 9/197-4/2014.
Tárgy: Sajátos jogintézmények - Elővásárlási jog
Vác 3292/A/4. hrsz
Melléklet:
- 9/197/2014 iktatószámú beérkezett levél (1. számú melléklet)
- tulajdoni lapok (2. sz. melléklet)
- Szabályozási Terv kivonat (3. számú melléklet)
- GVVB határozat (4. számú melléklet)
- VKB határozat (5. számú melléklet)
Előterjesztő: Lévai Dávid főépítész
Készítette: Szabó Andrea főépítész munkatárs
Előadó: Szabó Andrea főépítész munkatárs
Előzmény/korábbi döntés: -
Terjedelem: 11 oldal
Bizottsági tárgyalások: - VKB, GVVB, PÜB
Döntéshozatal módja: nyílt ülés (Mötv. 46. § /1/) egyszerű többség (Mötv. 47.§ /2/)

Törvényességi véleményezésre bemutatva Dr. Cserekye Károly Zoltán
jogi osztályvezető

Törvényességi észrevétel: Deákné dr. Szarka Anita
jegyző

Nincs / az alábbi:

Véleményezésre megkapta:

Kökény Szabolcs
pénzügyi és adó osztályvezető

Véleményezésre megkapta:

Fördös Attila
polgármester

87

Tisztelt Képviselő-Testület!

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. 25. § (6) bekezdése alapján az ajánlattétel érkezését követően az önkormányzatnak 60 nap áll rendelkezésére nyilatkozata megtételére.

Elővásárlási joggal kapcsolatban egy kérelem érkezett a Vác, 3292/A/4 számú ingatlannal kapcsolatban, mely a Görgey utca 2. szám alatti társasház egyik lakása.

A kérelem ügyében az illetékes bizottsági – VKB, GVVB, PÜB – tárgyalásokat követően a Képviselő-testület dönt.

3292/A/4

Kóhalmi Péter 2014. szeptember 3-án kereste meg a várost tárgyi elővásárlási joggal terhelt ingatlan ügyében. Az 1. számú mellékletben csatolt levélben kéri az önkormányzat nyilatkozatát az elővásárlási jog gyakorlásáról. Az ingatlan megvásárlására vonatkozó vételi ajánlat az 1. számú mellékletben található.

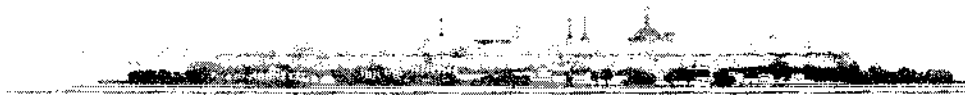
Tájékoztatom a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy Vác Város Önkormányzatát érintő elővásárlási jog csak a társasház alapító okiratában szerepel, azt az ingatlan tulajdoni lapja nem tartalmazza, a Helyi Építési Szabályzatban sem szerepel a településrendezési célokból elővásárlási joggal érintett ingatlanok sorában.

HELYRAJZI SZÁM	3292/A/4
SZERZŐDŐ FELEK	
eladó	Kóhalmi Péter
vevő	Dr. KALÁCS BT.
INGATLAN	
terület	112 m ²
tulajdonhányad	1/1
tulajdonrész	100 %
ÁR	
eladási ár	24.500.000,- Ft
Ft/m ²	218.750,- Ft/m ²
JOGALAP	
társasházi alapító okirat	-

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az elővásárlási jog érvényesítéséről nyilatkozni szíveskedjen.

Vác, 2014. szeptember 10.

Lévai Dávid s.k.
főépítész



Vác a Danubius partján

Határozati javaslat

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a 3292/A/4 hrsz-ú ingatlan tekintetében az elővásárlási jogot **nem érvényesíti**.

Határidő: azonnal és folyamatos

Felelős: főépítész



Dr. ...

R

Vác Város Önkormányzata

Gazdasági - Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság

Helyben

VÁCI POLGÁRMESTERI HIVATAL	
2014 SZEPT-03.	
Szám:	Tárgy:
Melléklet:	Előadó:

Tisztelt Önkormányzati Bizottság !

Alulírott Kőhalmi Péter ezennel értesítem Önöket, mint a 2600 Vác Görgey u. 2. sz. alatti társasházban lévő ingatlan tulajdonosát, hogy a dr. KALÁCS Vendéglátói és Kereskedelmi Betéti Társaság (székhely: 2600 Vác, Széchenyi u 19. 2. em. 1., cégjegyzékszám: Cg. 13-06-065126) részéről 2014 szeptember 02.-i dátummal vételi ajánlat érkezett a tulajdonomat képező Vác 3292/A/4 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben 2600 Vác, Görgey Artúr u. 2. 1. em. 4. szám alatt található 112 m2 alapterületű társasházi lakás megvásárlására vonatkozóan.

A vételi ajánlatot ezennel mellékelten benyújtom az Önök részére.

Tájékoztatam egyúttal Önöket, hogy a vételi ajánlatra tekintettel a Társasház Alapító Okirata alapján – az ingatlannyilvántartásba egyébként be nem jegyzett – elővásárlási jog illeti meg az Önkormányzatot, mint a társasházban lévő önálló hrsz. alatti ingatlan tulajdonosát.

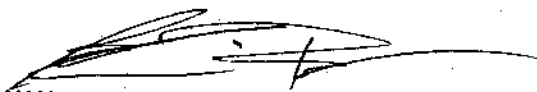
A 2013 évi V. Tv. 6:222 § alapján ezennel

FELKÉREM

Önöket, hogy az elővásárlási jog gyakorlásáról, avagy az arról való lemondásról a Ptk. szerinti határidőben részemre írásban nyilatkozni szíveskedjenek. A törvényi határidő esetleges eredménytelen eltelte esetén az adásvételi szerződés az ajánlattevővel megkötésre fog kerülni.

Vác 2014 szeptember 02

Köszönettel:



Kőhalmi Péter
2600 Vác Cházár András u. 5.

A jelen felkérést és a vételi ajánlat egy példányát átvettem:

Vác 2014 szeptember

Váci Polgármesteri Hivatal
Műszaki Osztály - Főépítési Iroda
Lévai Dávid Főépítész úr részére

kézben

Tárgy: Önkormányzat elővásárlási jogáról való lemondó nyilatkozat kérése

Tisztelt Lévai Dávid Főépítész úr!

Alulírott, **Dr. KALÁCS Vendéglátó és Kereskedelmi Betéti Társaság** (székhely: 2600 Vác, Széchenyi u. 19. II/1., cg: 13-06-065126, adószáma: 22225579-2-13, képviseli Szűcs Márta vezető tisztségviselő) **vételi szándéknyilatkozatot tett Kőhalmi Péter** (született: 1969.11.29., anyja neve: Büchler Julianna, lakik: 2600 Vác, Cházár András u. 5.) **felé a 2600 Vác, Görgey u. 2. I. emelet 4. számú (hrs: 3292/A/4) ingatlanra vonatkozóan.**

A 3292 helyrajzi számon a váci ingatlannyilvántartás szerint 6 albetét szerepel, 5 különböző tulajdonossal, köztük **3292/A/6 helyrajzi számon Vác Város Önkormányzata** (187 nm alapterületű üzlettér, öltöző, mosdó, WC és az osztatlan közös tulajdonból hozzátartozó 247/1.000 hányaddal egyetemben).

Ezúton kérem a T. Főépítész urat, hogy **Vác Város Önkormányzata elővásárlási jogáról nyilatkozzon, arról való lemondó nyilatkozatot mihamarabb küldje meg részünkre, hogy a végleges adásvételi szerződés - minél hamarabb - létrejöhessen a Felek között.**

Vác, 2014. szeptember 3.

Tisztelettel,

DR. KALÁCS BT
2600 VÁC
SZÉCHENYI U. 19. II/1.
Dr. KALÁCS BÉ.
képviseli: Szűcs Márta vezető tisztségviselő

INGATLAN MEGVÁSÁRLÁSÁRA
VONATKOZÓ VÉTELI AJÁNLAT

A dr. KALÁCS Vendéglátói és Kereskedelmi Betéti Társaság (székhely: 2600 Vác, Széchenyi u 19. 2. em. 1., cégjegyzékszám: Cg. 13-06-065126, statisztikai számjele: 22225579-5610-117-13., adószáma: 22225579-1-13) cégszerű képviselőjében eljárva alulírott Szűcs Márta ügyvezető a 2013 évi V. tv. alapján ezennel

vételi ajánlatot teszek

Kőhalmi Péter (születési neve: Kőhalmi Péter, született: Budapest, 1969.11.29., személyi azonosító jele: 1-691129-7336, anyja neve: Büchler Julianna) 2600 Vác, Cházár A. u. 5. szám alatti lakos, mint Eladó felé az Eladó 1/1 arányú tulajdonát képező Vác belterület 3292/A/4 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben 2600 Vác, Görgey Artúr u. 2. 1. em. 4. szám alatt található 112 m² alapterületű társasházi lakás megjelölésű ingatlan (a Társasház hatályos Alapító Okirata szerint hozzá tartozó 16,26 m² lépcsőház, a lakás feletti beépítés nélküli padlástér nettó 70 m², 23,04 m² pincetároló, az udvaron található 13,98 m² tároló mellékhelyiségekkel ; nem lakófunkciójú helyiségek összesen: 123,28 m²) és az osztatlan közös tulajdonból hozzátartozó 262/1000 hányaddal (a továbbiakban: Ingatlan)

1/1 tehermentes tulajdonának és birtokjogának megvásárlására.

Az Ingatlan per- teher és igénymentes tulajdon - és birtokjogáért ajánlott vételár összege: **24.500.000.- Ft, azaz Huszonnégymillió-ötszázezer Forint.** A vételár tárgyi Áfa mentes. Vevő a teljes vételárat a végleges adásvételi szerződés alapján részben önerőből, részben bankhitel útján fizeti meg Eladó részére a végleges adásvételi szerződés aláírását követő 45 napon belül. Eladó tulajdonjogát a teljes vételár megfizetéséig az Ingatlanon fenntartja. A jelen ajánlat az ajánlati kötöttség ideje alatt nem vonható vissza.

Mint ajánlattevő tudomással bírok arról, hogy az Ingatlant a Társasház Alapító Okirata szerint az ingatlannyilvántartásba be nem jegyzett, a Társasház többi ingatlanának tulajdonosát megillető elővásárlási jog terheli. Ennek megfelelően tudomásul veszem, hogy jelen ajánlati kötöttségem valamennyi társtulajdonos elővásárlási jogról való lemondó nyilatkozatának Eladó általi kézhezvételét követő 15. napig áll fenn, mely időszak alatt az Ingatlan megvásárlására vonatkozó Adásvételi Szerződést Eladóval megkötöm.

Vác 2014 szeptember 02

.....
Dr. Kalács Bt. Ajánlattevő
Szűcs Márta ügyvezető

Alulírott Eladó nyilatkozom, hogy a jelen vételi ajánlatot átvettem, azt el kívánom fogadni, ennek megfelelően az elővásárlásra jogosultak nyilatkozatainak beszerzése érdekében eljárak, melynek eredményéről Ajánlattevőt értesítem.

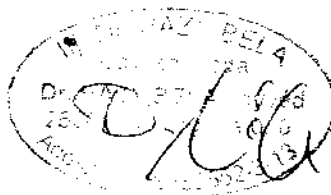
Vác 2014 szeptember 02

.....
Kőhalmi Péter Eladó

Alulírott hasznélvező kijelentem, hogy az adásvétel létrejötté esetén az Ingatlanra bejegyzett holtig tartó hasznélvezeti jogomról a szerződésben lemondok.

.....
Kőhalmi Károlyné hasznélvező

Készítettem és ellenjegyzem
Vác 2014 szeptember 02
Dr. Házy Béla ügyvéd
2600 Vác Orgona u. 6



✍

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Váci Járási Hivatal Művelődési Főosztása
VÁC 2606 Káptalan u. 1-3.

Nem hiteles tulajdoni lap - Tájékoztató

Mégrendelés szám: 30005/31404/2014

2014. 07. 30.

Oldal: 1/2

VÁC

Belterület 3392/A/4 helyrajzi szám

2600 VÁC Görgey Artúr utca 2. 1. emelet. ajtó: 4.

1. RÉSZ

1. Az egyéb álló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m2	szobák száma egész/fél	személyi hányad	tulajdoni hányad
lakás	112			
Bejegyző határozat:			törzsi határozat:	1996.07.12
lakás	112	2 0	226/1000	
Bejegyző határozat:	39169/1996.07.12		törzsi határozat:	2005.02.28
lakás	198	3 0	262/1000	
Bejegyző határozat:	31240/2005.02.28			

2. bejegyző határozat: 43631/1995.11.22

Társasház

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az alsó föld emeleten elhelyezkedő helyiségek.

1. tulajdoni hányad: 1/1 törzsi határozat: 39169/1996.07.12
bejegyző határozat, érkezési idő: 43631/1995.11.22

jogcím: eredeti felvétel
jogállás: tulajdonos
név: VÁC VÁROS ÖRKÖNYÖZET
cím: 2600 VÁC Március 15. tér 11.
törzsszám: 15395429
39283/95.08.09.sz.

törzsi határozat: 39169/1996.07.12

2. tulajdoni hányad: 1/1 törzsi határozat: 51894/2000.12.18
bejegyző határozat, érkezési idő: 43631/1995.11.22

jogcím: adásvétel
jogállás: tulajdonos
név: Mayer Katalin
szül.: 1950
a.név: Bodai Mária
cím: 2600 VÁC Fűzős utca 9

törzsi határozat: 51894/2000.12.18

3. tulajdoni hányad: 1/1 törzsi határozat: 33240/2005.02.28
bejegyző határozat, érkezési idő: 51894/2000.12.18

jogcím: adásvétel
jogállás: tulajdonos
név: Kőrösi János
szül.: 1950
a.név: Kőrösi Julianna
cím: 2600 VÁC Görgey Artúr utca 5

törzsi határozat: 33240/2005.02.28

Folytatás a következő lapra

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

80

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Váci Járási Hivatal Járási Főosztálya
VAC 2600 Káptalan u. 1-3.

Nem hiteles tulajdoni lap - Töltes másolat

Mégrendelés szám: 30005/31404/2014

2014.07.30

Oldal: 2/2

VAC

Belterület

3292/A/4 helyrajzi szám

Nem hiteles tulajdoni lap

Folytatás az előző lapról
H.R.ÉSZ

4. tulajdoni hányagi: 1/1
bejegyzés határozat, érkezési idő: 33240/2005.02.28
eredeti határozat: 51894/2000.12.18
jogvis: adásvétel tulajdoni hányagi: 0/1
jogvis: adásvétel tulajdoni hányagi: 1/1
jogvis: tulajdon
név: Kóhátsi Péter
szül.: 1969
m.név: Büchler Julianna
cím: 2600 VAC Chánár András utca 5

H.R.ÉSZ

5. bejegyzés határozat, érkezési idő: 39169/1996.07.12

Dezálogjog 1 552 050 Ft, azaz egymillió ötszázötvenkettő ezer forint kölcsön és járuléka
azajánl.
jogvisult:
név: VAC VÁROS ÖNKORMÉNYZAT törzesszáma: 13395429
cím: 2600 VAC Március 15. tér 11.

6. bejegyzés határozat, érkezési idő: 39169/1996.07.12

Kiadogaztatási és terhelési tilalom bejegyzés, jelszám: 50040/2000.11.22
otlás: III/1.
jogvisult:
név: VAC VÁROS ÖNKORMÉNYZAT törzesszáma: 13395429
cím: 2600 VAC Március 15. tér

7. bejegyzés határozat, érkezési idő: 33240/2005.02.28

Holtig tartó használati jog
otlás: II /3.
jogvisult:
név: Kóhátsi Péter
m.név: Büchler Julianna
szül.: 1969
m.név: Rachtberger Péter
cím: 2600 VAC Csörgő utca 2.

töröl határozat: 33240/2005.02.28

8. bejegyzés határozat, érkezési idő: 33240/2005.02.28

eredeti határozat: 51894/2000.12.18
Holtig tartó használati jog
jogvisult:
név: Kóhátsi Károlyné
m.név: Büchler Julianna
szül.: 1969
m.név: Rachtberger Péter
cím: 2600 VAC Csörgő utca 2.

TULAJDONI LAP VÉGE

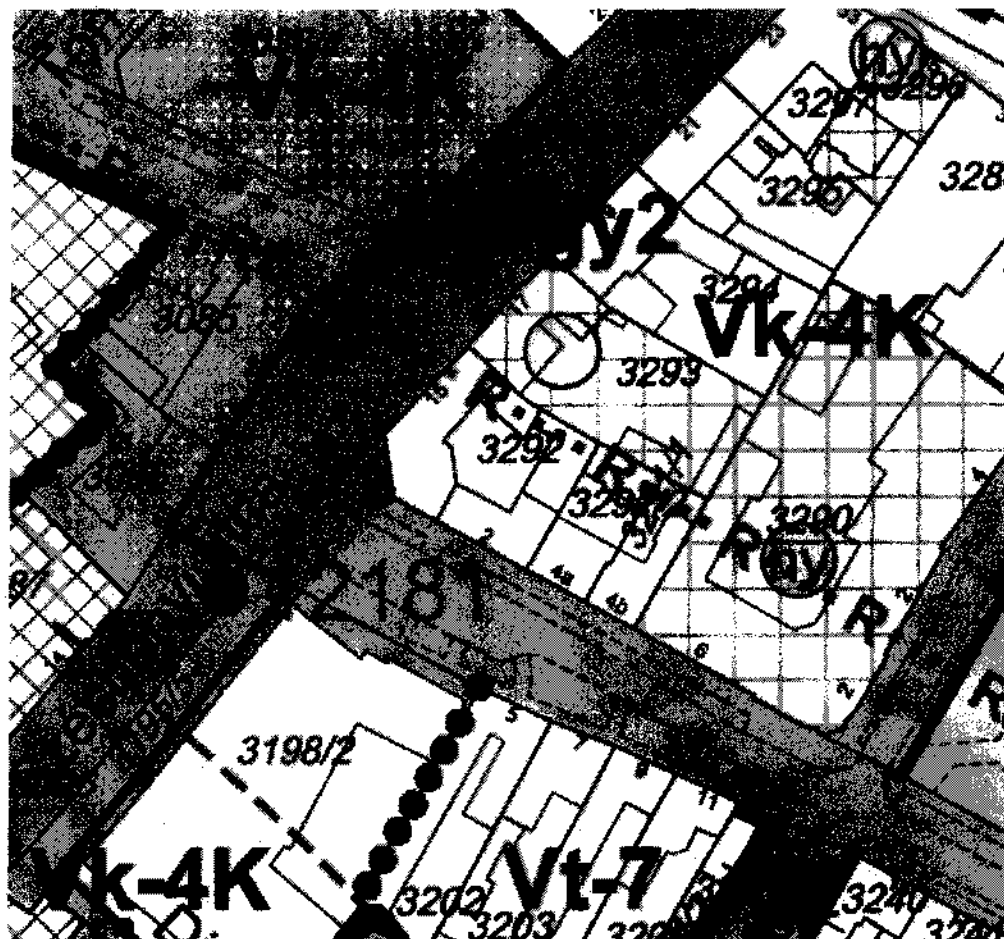
Nem hiteles tulajdoni lap

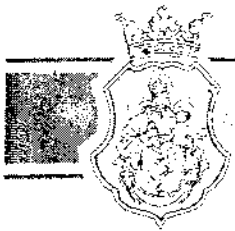
Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

HÉSZ-SZT kivonat





4. számú melléklet

KIVONAT

a Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság
2014. szeptember 08-án megtartott üléséről készült jegyzőkönyvből

Tárgy: Sajátos jogintézmények – Elővásárlási jog Vác 3292/A/4. hrsz

210/2014.(IX.08.) sz. Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság határozata

Vác Város Önkormányzat Képviselőtestület Gazdasági – Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottsága javasolja a Képviselőtestületnek, hogy a 3292/A/2 hrsz-ú ingatlan tekintetében az elővásárlási jogot ne érvényesítse.

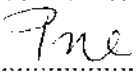
Határidő: 2014. szept. KT ülés

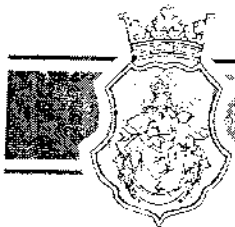
Felelős: főépítész

K.m.f.

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

A kivonat hitelül:


Párizs Istvánné



5. számú melléklet

KIVONAT

a Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság
2014. szeptember 09-én megtartott üléséről készült jegyzőkönyvből

Tárgy: Sajátos jogintézmények – Elővásárlási jog Vác 3292/A/4. hrsz

79/2014. (IX. 09.) sz. Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság határozata

Vác Város Önkormányzat Képviselőtestületének Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága javasolja a Képviselőtestületnek, hogy a 3292/A/4 hrsz-ú ingatlan tekintetében az elővásárlási jogot ne érvényesítse.

Határidő: 2014. szept. KT ülés

Felelős: Főépítész

K.m.f.

Kriksz István s.k.
a bizottság elnöke

A kivonat hitelül:

Pne

Párizs Istvánné



K I V O N A T

a Pénzügyi-Ügyrendi Bizottság
2014. szeptember 11-én megtartott üléséről készült jegyzőkönyvéből

Tárgy: Sajátos jogintézmények – Elővásárlási jog Vác 3292/A/4. hrsz.

77/2014. (IX. 11.) sz. Pénzügyi-Ügyrendi Bizottság határozata

Vác Város Önkormányzat Képviselőtestület Pénzügyi-Ügyrendi Bizottsága javasolja a Képviselőtestületnek, hogy a 3292/A/4 hrsz-ú ingatlan tekintetében az elővásárlási jogot ne érvényesítse.

Határidő: 2014. 09. 18.-i Kt-i ülés

Felelős: főépítész

K. m. f.

Kászonyi Károly s.k.
a bizottság elnöke

A kivonat hitelélül:


.....
Brinyiczkiné Hugyecz Éva