

Szám: 2/20191-2/2025.



13. sz. napirend

ELŐTERJESZTÉS KIEGÉSZÍTÉS

KESZTHELY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

2025. március 26-i rendes ülésére

Tárgy:

Vagyonhasznosítási ügyek

Előterjesztő:

.....
Dr. Tóth Gergely
polgármester



Törvényességi ellenjegyzés:

.....
Dr. Gábor Hajnalka
jegyző



Az előterjesztést készítette:

.....
Jámbor Katalin
vagyongazdálkodási ügyintéző

Az előterjesztést jóváhagyta:

.....
Tóth Eszter osztályvezető
Közgazdasági Osztály

Tisztelt Képviselő-testület!

I. A Keszthely, Kossuth Lajos u. 15-17. IV/20. szám alatti ingatlan elővásárlási joga

Dr. Györffy-Bengyel Katinka ügyvéd Tarr Gergő 8360 Keszthely, Kossuth Lajos u. 15-17. IV/20. szám alatti lakos eladó megbízása alapján megkereste Keszthely Város Önkormányzatát azzal, hogy a megbízó által kötött adásvételi megállapodás alapján kéri az önkormányzat nyilatkozatát az őt megillető elővásárlási jog gyakorlása tekintetében. (11. sz. melléklet - Megkeresés)

Az eladó tulajdonát képezi a Keszthely 1120/A/22 hrsz.-ú 8360 Keszthely, Kossuth Lajos u. 15-17. IV/20. szám alatti 71 m² alapterületű, lakás megjelölésű ingatlan 1/1 tulajdoni hányada. (12. sz. melléklet - Tulajdoni lapok)

Az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint a Keszthely 1120 hrsz.-ú ingatlan műemlékként van bejegyezve. A magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 127. § (8) bekezdése értelmében az 1998. január 1-je előtt műemlék, műemlék jellegű, városképi jelentőségű kategóriában védettséget szerző védett műemlék ingatlanok esetében első helyen az államot, második helyen az ingatlanon közfeladatot ellátó önkormányzatot elővásárlási jog illeti meg.

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete az önkormányzat vagyonáról és a vagyonhasznosítás szabályairól szóló 33/2013.(IX.27.) önkormányzati rendelete 1. és 14. §-ai figyelembevételével bruttó 5 millió Ft egyedi értékhatár feletti vagyontárgy elidegenítése vagy megszerzése - beleértve az elővásárlási jog gyakorlását is - a képviselő-testület hatáskörébe tartozik.

Az ingatlan vételárára tett ajánlat 39.500.000,-Ft, azaz Harminckilencmillió-ötszáz ezer forint. Az önkormányzat költségvetésében ilyen jellegű ingatlanvásárlásra fordítható előirányzat nem szerepel, a tulajdonjog megszerzését városképi, műemlékvédelmi, vagyon- vagy városgazdálkodási érdek nem indokolja.

Tisztelt Képviselő-testület!

Kérem, hogy az előterjesztést megtárgyalni és az alábbi határozati javaslatot elfogadni szíveskedjenek.

Határozati javaslat III.
...../2025. (III. 26.) számú képviselő-testületi határozat

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta a „Vagyonhasznosítási ügyek” című előterjesztést és az alábbi határozatot hozta.

1. Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete az önkormányzat vagyonáról és a vagyonhasznosítás szabályairól szóló 33/2013. (IX. 27.) önkormányzati rendelete alapján nyilatkozik arról, hogy a Keszthely 1120/A/22 hrsz.-ú 8360 Keszthely, Kossuth Lajos u. 15-17. IV/20. sz. alatti ingatlan Kovács-Gorcsa Noémi és Kovács Zoltán 2000 Szentendre, Kőrös u. 3. sz. alatti lakos vevők által történő megvásárlásához kapcsolódóan az önkormányzatot a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 127. § (8) bekezdése alapján megillető elővásárlási joggal nem kíván élni.

2. A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a fenti tartalmú nyilatkozat kiadására.

Határidő: 2025. április 15.

Felelős: Dr. Tóth Gergely polgármester
Dr. Gábor Hajnalka jegyző
(Tóth Eszter közgazdasági osztályvezető)

Keszthely, 2025. március 19.

Dr. Tóth Gergely
polgármester

11. Sz. melléklet

Dr. Györffy-Bengyel Katinka ügyvéd

§

1015 Budapest, Toldy Ferenc u. 37-39. 2. emelet 8.

Tel.: +3620/32-76-890

drgyorffybk@gmail.com

Keszthely Város Önkormányzata

8360 Keszthely,

Fő tér 1.

Tárgy: Felhívás elővásárlási jog gyakorlására

Tisztelt Keszthely Város Önkormányzata!

Alulírott dr. Györffy-Bengyel Katinka ügyvéd (1015 Budapest, Toldy Ferenc u. 37-39. 2. emelet 8.; e-mail: drgyorffybk@gmail.com; telefon: 0620/3276890; KASZ: 36060976; cégkapu : 59565848# cégkapu) Tarr Gergő (születési neve: Tarr Gergő, születési helye és ideje: Keszthely, , anyja születési neve: , személyi azonosító jele: , adóazonosító jele: 8449041546, lakcíme: 5541 Altenmarkt im Pongau, Gansl 4 Top 1., Ausztria, belföldi kézbesítési címe: 8360 Keszthely, Kossuth Lajos u. 15-17. 4. emelet 20.) állageladó jogi képviselőjében eljárva az alábbiakról tájékoztatom:

Eladó értékesíti a Keszthely, belterület, 1120/A/22 hrsz alatt felvett, természetben a 8360 Keszthely, Kossuth Lajos u. 15-17. 4. emelet 20. szám alatt található, 71 m² alapterületű társasházi lakás 1/1 tulajdoni hányadát.

Tájékoztatom, hogy az ingatlant Kovács-Gorcsa Noémi (születési neve: Gorcsa Noémi, születési helye és ideje: Budapest, , anyja születési neve: , személyi azonosító jele: , adóazonosító jele: 8338673757, lakcíme: 2000 Szentendre, Kőrös u. 3.) és Kovács Zoltán (születési neve: Kovács Zoltán, születési helye és ideje: Kisújszállás, , anyja születési neve: , személyi azonosító jele: , adóazonosító jele: 8334931077, lakcíme: 2000 Szentendre, Kőrös u. 3.) vásárolják meg.

A megkötött adásvételi szerződés lényegét, mint vételi ajánlatot a jelen levelemben közlöm:

- 1.) A megkötött adásvételi szerződés szerint az ingatlan vételára 39.500.000,-Ft, azaz Harminckilencmillió-ötszázezer forint.
- 2.) Vevők a vételi szándéknyilatkozatuk megtételével egyidejűleg megfizettek Eladók részére 500.000,-Ft, azaz Ötszázezer forint összeget.

Vevők az adásvételi szerződés aláírását követő 3 banki napon belül további 3.500.000,-Ft, azaz Hárommillió-ötszáz ezer forintot letétbe helyeznek a szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd letéti számlája javára való átutalással.

Felek a Vevők által megfizetett 4.000.000,-Ft, azaz Négy millió forint összeget az adásvételi szerződés teljesítését biztosító foglalóvá minősítették.

Vevők a vételár további önerős részét, 10.500.000,-Ft, azaz Tízmillió-ötszáz ezer forint összeget 2025. április 25. napjáig, de mindenképpen a bankközi kölcsönből finanszírozott vételár részt megelőzően, átutalással vállalják megfizetni Haszonélvezeti Eladó ERSTE Banknál 11600006-00000000-06760939 számon vezetett bankszámlája javára történő átutalással.

A vételár rész megfizetésének feltétele, hogy az elővásárlásra jogosultak akként nyilatkozzanak, nem élnek az elővásárlási jogukkal, vagy a jognyilatkozat megtételére rendelkezésükre álló határidő eredménytelenül teljen le. Mennyiben erre 2025. április 25. napját követően kerülne sor, a Vevők a feltétel bekövetkezését követő 5 (öt) munkanapon belül kötelesek a vételár részt a Haszonélvezeti Eladó bankszámlájára átutalni.

Állageladó a tulajdonjog Itv. 72. § rendelkezései szerinti ellenértékét kifejezetten a Haszonélvezeti Eladó bankszámlája javára kéri megfizetni és akként nyilatkozik, hogy a Haszonélvezeti Eladó bankszámlája javára való átutalást kifejezetten elfogadja a saját javára és saját kezeihez történő teljesítésként.

Vevők a vételár utolsó részét, 25.000.000,-Ft, azaz Huszonöt millió forint összeget az MBH Banktól igényelt kölcsönből kívánják megfizetni, 2025. május 15. napjáig.

- 3.) Az ingatlan birtokbaadására a teljes vételár megfizetését követő 8 napon belül kerül sor, de 2025. április 25. napjánál nem előbb..

Tájékoztatom, hogy az Építési és Közlekedési Minisztérium Műemlékvédelemért Felelős Helyettes Államtitkárság által kezelt kulturális örökség ingatlan elemeinek hatósági nyilvántartása adatai alapján a Keszthely, belterület, 1120 hrsz alatt felvett lakóház 1958-ban és 2001-ben műemléki védelem alá került, 1988-ban pedig a Keszthely, belterület, 1120 hrsz alatti ingatlan műemléki jelentőségű területté vált.

Az adásvétel tárgyát képező ingatlan tulajdoni lapján ugyan a védelem nem került feltüntetésre, de a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: Méptv.) 127. § (1) bekezdése értelmében a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg az 1998. január 1-jé előtt műemlék, műemlék jellegű, városképi jelentőségű kategóriában védettséget szerző védett műemlék ingatlanok esetében

A Méptv. 127. § (8) bekezdése alapján az (1) bekezdés szerinti ingatlanokon első helyen az államot, második helyen az ingatlanon közfeladatot ellátó önkormányzatot – fővárosban lévő ingatlan esetén a fővárosi és kerületi önkormányzatot megegyezésük szerint – elővásárlási jog illeti meg.

Amennyiben az Önkormányzat elővásárlási jogát gyakorolni kívánja, azt a vételi ajánlatot elfogadó írásbeli nyilatkozattal teheti meg.

Felhívom, hogy a jelen levelem kézhez vételétől számított 30 napon belül (Irodám részére megküldve) szíveskedjék nyilatkozni, hogy kíván-e az elővásárlási jogával élni! Irodám címe: 1015 Budapest, Toldy Ferenc u. 37-39. 2. emelet 8. elektronikus kézbesítési cím: 59585848#cegkapu, vagy amennyiben a Tisztelt Önkormányzatnak elővásárlási joga nem áll fenn, úgy szíveskedjék arról tájékoztatni! Meghatalmazásomat a jelen levelemhez csatolt 13 aláírt oldalból álló adásvételi szerződés 1. pontja tartalmazza (3-4. oldal).


Amennyiben a jelen levelem kézhez vételétől számított 30 napon belül nem érkezik meg elfogadó nyilatkozata, azt úgy tekintjük, hogy az Önkormányzat nem kíván élni elővásárlási jogával.

A kérelemben feltüntetett adatok a valóságnak és az adásvételi szerződésben foglaltaknak megfelelnek.

Elfogadó nyilatkozat esetében az Eladók a szerződést az elfogadó nyilatkozat kézhez vételétől számított 15 munkanapon belül kívánják megkötni.

Budapest, 2025. március 11.

Tisztelettel:


Dr. Györfy - Bengyel Katinka
Ügyvéd
1015 Bp., Toldy F. u. 37-39 2/8.
Adószám: 59565848-1-41
dr. Györfy-Bengyel Katinka ügyvéd

Zala Vármegyei Kormányhivatal
8361 Keszthely Deák F. u. 47. Pf. 22.

Oldal: 1/2

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/9368/2025

2025.03.19

KESZTHELY

Szektor: 61

Belterület 1120 helyrajzi szám

társasház törzslap

8360 KESZTHELY Kossuth Lajos utca 15-17.

I R É S Z

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatak művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály adatak ter. kat.jöv. ha m2 k.fill
. Kivett lakóház, kereskedelmi egység	0	1132	0.00	

1. bejegyző határozat: 34891/1992.10.13

Társasház

A földrészlethez tartozó közös tulajdonban álló épületrészeket és helyiségeket az alapító okirat tartalmazza.

2. bejegyző határozat: 34473/1988.10.13

Műemlék

3. bejegyző határozat: 30430/1990.01.25

Műemléki jelentőségű terület

6. bejegyző határozat: 32004/2005.02.09

Terheli a KESZTHELY Belterület 1119/4 HRSZ-t illető Egyéb szolgalmi jog átjárási szolgalmi jog, eredeti határozat: 31507/2003/2002.06.14.

7. bejegyző határozat: 42284/2009.10.22

Terheli a KESZTHELY Belterület 995/10 HRSZ-t illető Egyéb szolgalmi jog átjárási szolgalmi jog (Eredeti bejegyző határozat száma: 31507/2003/2002.06.14).

II R É S Z

10. hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 31507/2003/2002.06.14

eredeti határozat: 34891/1992.10.13

jogcím: adásvétel hányad: 0/1 31788/1989.05.03

jogcím: eredeti felvétel hányad: 0/1 34891/1992.10.13

utalás: II /9.

jogállás: társasháztulajdon

A tulajdonjogokat az 1-23 számú külön- lapok tartalmazzák.

III R É S Z

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 332796/2021.03.16

Vízvezetési szolgalmi jog

91 m²-re, joggyakorló: Dunántúli Regionális Vízmű Zrt. 8600 Siófok, Tanácsház u. 7.;

jogosult:

név: MAGYAR ÁLLAM

cím : -

Folytatás a következő lapon

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/9368/2025

2025.03.19

KESZTHELY

Szektor: 6i

Belterület 1120 helyrajzi szám

társasház törzslap

Folytatás az előző lapról

III. RÉSZ

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 335229/2021.03.29

Vízvezetési szolgálmi jog

118 m²-re, joggyakorló: Dunántúli Regionális Vízmű Zrt. 8600 Siófok, Tanácsház u. 7.;.

jogosult:

név: MAGYAR ÁLLAM

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
