

Dr. Siposné Dr. Lévai Katalin
ügyvéd

ingatlanforgalmi szakjogász

4200 Hajdúszoboszló, Bethlen utca 23. I./4.,

Tel/fax: (+36 52) 270-577, Mobil: +36 30 407-8577, E-mail: drlcvaiatalin@hotmail.com

Hajdúszoboszló Város Önkormányzata

Hajdúszoboszló

Hősök tere 1.

4200

Tisztelt Hajdúszoboszló Város Önkormányzata!

Alulírott Dr. Siposné dr. Lévai Katalin ügyvéd, Kovács Sándorné 4200 Hajdúszoboszló, Török u. 20. szám alatti lakos Megbízóm képviselőjében, az alábbiakat kívánom előadni:

Kovács Sándorné 1/1 arányú tulajdonát képezi, a Hajdúszoboszló zártkert 9531 hrsz. alatti ingatlan, mely ingatlan tulajdoni lapjának, III./1. pontjában, 1395/1975.01.23. számú és dátumú határozattal került feljegyzésre, a Magyar Állam javára bejegyzett elővásárlási jog. Ezen bejegyzés alapján megkereséssel éltem a Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodási Zrt. irányába, hogy élni kívának-e elővásárlási jogukkal.

A Nemzeti Vagyongazdálkodási Zrt. mellékelt tájékoztatása alapján megállapítható, hogy az elővásárlási jog jogosultja Hajdúszoboszló Város Önkormányzata.

Ügyfelem az ingatlant értékesíteni kívánja.

A fentiekre tekintettel kérem, hogy nyilatkozni szíveskedjenek, hogy a mellékelt csatolt adásvételi szerződésben foglalt feltételekkel, a fent megjelölt ingatlant meg kívánják-e vásárolni.

Amennyiben levelem kézhezvételét követő 8 napon belül Önöktől válasz nem érkezik, úgy tekintjük, hogy Hajdúszoboszló Város Önkormányzata elővásárlási jogával nem kíván élni.

Hajdúszoboszló, 2022. december 07.

Tisztelettel:



Kovács Sándorné

képviselőjében:

Dr. Siposné dr. Lévai Katalin

ügyvéd

Dr. Siposné Dr. Lévai Katalin

ügyvéd, ingatlanforgalmi szakjogász

4200 Hajdúszoboszló, Bethlen u. 23.

Adószám: 52095313-1-29

Mellékletek: ingatlan adásvételi szerződés, ügyvédi meghatalmazás, tulajdoni lap, MNV tájékoztató levele

Dr. Siposné Dr. Lévai Katalin

ügyvéd

ingatlanforgalmi szakjogász

4200 Hajdúszoboszló, Bethlen utca 23. I/4.,

Tel/fax: (+36 52) 270-577, Mobil: +36 30 407-8577, E-mail: drlevaikatalin@hotmail.com

MEGHATALMAZÁS

Alulírott **Kovács Sándorné született Kiss Mária Magdolna** (anyja neve: Kotány Juliánna) 4200 Hajdúszoboszló, Török u. 20. szám alatti lakos, meghatalmazom Dr. Siposné Dr. Lévai Katalin ügyvédet (4200 Hajdúszoboszló, Bethlen u. 23. I/4.), hogy a **Magyar Állam** előtt, a Hajdúszoboszló zártkert 9531 hrsz. alatti ingatlant terhelő, Magyar Állam javára bejegyzett elővásárlási jogosultság törlése okán, helyettem és nevemben, képviselőtemben eljárjon és szükséges nyilatkozatokat, úgy szóban, mint írásban tegye.

Jelen meghatalmazás határozatlan időre jött létre visszavonásig érvényes.

Hajdúszoboszló, 2022. szeptember 21.



Kovács Sándorné

A meghatalmazást elfogadom:



.....
Dr. Siposné Dr. Lévai Katalin

ügyvéd

KASZ: 36068445

Dr. Siposné Dr. Lévai Katalin
ügyvéd, ingatlanforgalmi szakjogász

4200 Hajdúszoboszló, Bethlen u. 23. I/4.

Adószám: 52095313-1-29

Dr. Siposné Dr. Lévai Katalin

ügyvéd

ingatlanforgalmi szakjogász

4200 Hajdúszoboszló, Bethlen utca 23. I/4.,

Tel/fax: (+36 52) 270-577, Mobil: +36 30 407-8577, E-mail: drlevaiatalin@hotmail.com

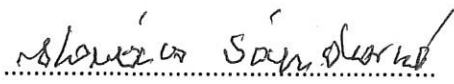
INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

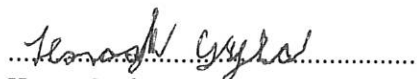
Amely létrejött egyrészről

Kovács Sándorné született Kis Mária Magdolna (született: ~~1946. január 06.~~, anyja neve: Kotán Julianna, személyi szám: ~~2-48-110-513~~, lakcím: 4200 Hajdúszoboszló, Török u. 20., adóazonosító jel: ~~8-66-113~~, személyi igazolvány szám: ~~100-104~~), mint **Eladó**, másrészről

Horog Gyula született Horog Gyula (született: ~~1956. november 25.~~, anyja neve: ~~Dr. Horog Mária~~, személyi szám: ~~2-48-110-134~~, lakcím: ~~4200 Hajdúszoboszló, Zrínyi Miklós u. 61.~~, személyi igazolvány szám: ~~100-104~~, adóazonosító jel: ~~8-66-113~~), mint **Vevő**, közösen együtt: **Felek** között, az alulírott helyen és időben, az alábbi feltételek mellett:

1. Felek rögzítik, hogy Eladó 1/1 arányú tulajdonát képezi, a **Hajdúszoboszló zártkert 9531 hrsz.** alatti, kivett zártkerti művelés alól kivett terület megjelölésű, 1135 m² nagyságú ingatlan.
2. Eladó eladja, Vevő pedig megvásárolja az 1. pontban megjelölt ingatlant 400.000-Ft., azaz Négyszázezer Forint összegű vételárért. Vevő a teljes vételárát a jelen okirat aláírását követő 30 napon belül vállalja megfizetni Eladó részére készpénzben, amennyiben a Magyar Állam nem kíván élni elővásárlási jogával. Eladó a vételár hiánytalan átvételét, külön okirat aláírásával fogja elismerni és nyugtázni.
3. Eladó tulajdonjogát a teljes vételár hiánytalan megfizetéséig fenntartja. Egyben jelen okirat aláírásával egyidejűleg külön okirat aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy Vevő 1/1 arányú tulajdonjoga, az ingatlan nyilvántartásba vétel jogcímén, bejegyzésre kerüljön. Ezen nyilatkozatot – mely 4 eredeti példányban készül - jelen okiratot is szerkesztő és ellenjegyző ügyvédnél letétbe helyezi azzal, hogy a teljes vételár hiánytalan megfizetését követően az eljáró ügyvéd jogosult ezen nyilatkozatok megfelelő példányszámait Vevő tulajdonjogának bejegyzéséhez, az illetékes földhivatalhoz benyújtani.
4. Vevő az ingatlan birtokába, a teljes vételár hiánytalan megfizetésével egyidejűleg fog lépni, így attól kezdve fogja viselni annak terheit és húzni hasznait.
5. Felek rögzítik, hogy az ingatlant terheli, a tulajdoni lap III./1. pontjában, 1395/1975.01.23.számú és dátumú határozattal bejegyezve, a Magyar Állam elővásárlási joga. Eladó ezen terhen túlmenően, szavatol az ingatlan per-teher- és igénymentességéért.
6. 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 a felek adatai vonatkozásában. A Felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján a jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, a Felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott, személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas okirat (személyi igazolvány, lakcímigazolvány, adóigazolvány, útleve) bemutatása alapján. A Felek a jelen szerződés aláírásával kifejezetten kijelentik, hogy az általuk bemutatott igazolványaikban szereplő adataik valóságosak. A Felek adatait eljáró ügyvéd a személyes adatok védelméről és a közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló törvény rendelkezései alapján, kizárólag a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt-ben foglalt kötelezettsége teljesítése érdekében kezelheti.

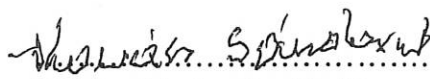

Kovács Sándorné


Horog Gyula


Dr. Siposné dr. Lévai Katalin
Dr. Siposné Dr. Lévai Katalin
ügyvéd, ingatlanforgalmi szakjogász
4200 Hajdúszoboszló, Bethlen u. 23.
Adószám: 52095313-1-29

7. A jelen okirat elkészítésével kapcsolatos ügyvédi munkadíj, földhivatali eljárási díj, valamint a visszterhes vagyónátruházási illeték megfizetése Vevőt terheli.
8. Felek kijelentik, hogy jelen jogügyletnek törvényes akadálya nincs, valamint, hogy cselekvőképes magyar állampolgárok.
9. Felek jelen adásvételi szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével valamint a teljes körű Földhivatal előtti ügyintézésével Dr. Siposné dr. Lévai Katalin ügyvédet (székhely: 4200 Hajdúszoboszló, Bethlen u. 23. I/4.) bízzák meg, és részére a jelen jogügylettel kapcsolatos meghatalmazást jelen nyilatkozatukkal megadják. Eljáró ügyvéd a megbízást jelen okirat aláírásával elfogadja.
10. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv, valamint a 2013. évi CXXII. tv. megfelelő rendelkezései az irányadóak.
11. Felek jelen szerződést elolvasás és kellő értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag aláírják.

Hajdúszoboszló, 2022. november 03.


Kovács Sándorné – Eladó


Horog Gyula - Vevő

Ellenjegyzem:

Hajdúszoboszló, 2022. november 03.

Dr. Siposné Dr. Lévai Katalin

ügyvéd

4200 Hajdúszoboszló, Bethlen u. 23. I./4.

KASZ: 36068445


Dr. Siposné Dr. Lévai Katalin
ügyvéd, ingatlanforgalmi szakjogász
4200 Hajdúszoboszló, Bethlen u. 23.
Adószám: 52095313-1-29

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal
Hajdúszoboszló 4200 Kossuth L. u.3.

Oldal: 1 / 1

Nem hiteles tulajdoni lap - szemle másolat

Megrendelés szám: 20 29681/4/2022

2022. 11. 03

HAJDÚSZOBOSZLÓ

Szektor : 61

Zártkert 9531 helyrajzi szám

Nem hiteles tulajdoni lap

I. RÉSZ	
1. Az ingatlan adatai: alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	min.o terület ha m2 kat.t.jöv. k.fíll. alaprészlet terület ha m2 kat.jöv. k.fíll.
. Kivett zártkerti művelés alól kivett terület	0 1135 0.00
II. RÉSZ	
2. tulajdoni hányad: 1/1 bejegyző határozat, érkezési idő: 1004/2/1984.11.09 jogcím: öröklés jogállás: tulajdonos név : Kovács Sándorné sz.név: Kiss Mária Magdolna szül. : 1940 a.név : Kotán Julianna cím : 4200 HAJDÚSZOBOSZLÓ Török utca 20.	
III. RÉSZ	
1. bejegyző határozat, érkezési idő: 1395/1975.01.23 Elővásárlási jog jogosult: név: MAGYAR ÁLLAM cím : -	
5. bejegyző határozat, érkezési idő: 30002/11/1995.03.31 Önálló szöveges bejegyzés 7960 sz. T.lap	
6. bejegyző határozat, érkezési idő: 35020/4/2016.07.21 Önálló szöveges bejegyzés művelési ág változás: kert (2)-ről, zártkerti művelés alól kivett területre.	
TULAJDONI LAP VÉGE	

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Ügyiratszám: MNV/01/64014/4/2022
Ügyintéző: dr. Molnár-Hosszu Edit
Tel.: 06-1-298-85-97
Email: hosszuedit@mnv.hu

Kérjük, a fenti ügyiratszámra hivatkozni szíveskedjen!

Dr. Siposné Dr. Lévai Katalin
Ügyvédnő részére

Hajdúszoboszló
Bethlen u. 23. I.4.
4200

Tárgy: Tájékoztatás a Hajdúszoboszló 9531 hrsz.-ú, 1135 m² terület nagyságú „kivett zártkerti művelés alól kivett terület” megnevezésű ingatlan 1/1 tulajdoni illetőségének értékesítése vonatkozásában elővásárlási jog gyakorlásáról

Tisztelt Ügyvédnő!

A Hajdúszoboszló 9531 hrsz.-ú ingatlan kapcsán a tulajdoni lapon a Magyar Állam javára bejegyzett elővásárlási jog vonatkozásában az alábbiakról tájékoztatjuk.

Az ingatlan-nyilvántartási hatóság által megküldött bejegyzés alapjául szolgáló dokumentumok alapján megállapítható, hogy az adásvételi szerződésben foglaltak szerint a 18/1968. (V.23.) MÉM-ÉVM együttes rendelet alapján Hajdúszoboszló Városi Tanács Végrehajtó Bizottsága (mint Magyar Állam képviselőjében eljáró szerv) javára került bejegyzésre elővásárlási jog.

A korábban hatályos helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény (a továbbiakban: Ötv.) 103. § (3) bekezdésének értelmében: „A megszűnő tanács és szervei jogutóda a helyi önkormányzat.”

A fentiekre tekintettel, az elővásárlási jog jogosultja Hajdúszoboszló Városi Tanács Végrehajtó Bizottsága jogutódjaként Hajdúszoboszló Város Önkormányzata (a továbbiakban: önkormányzat).

Ennek értelmében nem az MNV Zrt., hanem az önkormányzat jogosult az adásvételi szerződés tekintetében nyilatkozni az elővásárlási jog gyakorlásáról.

Debrecen, 2022. november 29.

Tisztelettel:


dr. Holnós György
területi irodavezető

MNV | MAGYAR NEMZETI
VAGYONKEZELŐ ZRT.

51.

