

MÁTÉSZALKA VÁROS ÖNKORMÁNYZAT
Polgármesterétől
Mátészalka, Hősök tere 9.
Tel.: 44/501-358 Fax.: 501-360
E-mail: polgarmester@mateszalka.hu

Száma: 259-3/2025.

ELŐTERJESZTÉS

- a Képviselő-testülethez -

a mátészalkai 3170/5/A helyrajzi számú üzletház megnevezésű ingatlannal kapcsolatos elővásárlási jogról történő lemondásról

Tisztelt Képviselő-testület!

Mátészalka belterület 3170/5/A helyrajzi számú, természetben 4700 Mátészalka, Alkotmány út mentén fekvő 41 m² alapterületű, üzletház megnevezésű ingatlant – amely ingatlant a Mátészalka belterület 3170/5 hrsz-ú ingatlant terhelő földhasználati jog illeti meg – a tulajdonosa értékesíteni kívánja.

Mivel a 3170/5 hrsz-ú ingatlan Mátészalka Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képezi, az értékesítendő ingatlan esetében az Önkormányzatot a 2013. évi V. törvény a Polgári Törvénykönyvről 5:20. §-a alapján elővásárlási jog illeti meg.

Dr. Lajti Zoltán ügyvéd úr, a szerződő felek meghatalmazott képviselőjeként 2025. március 12. napján kelt levelében tájékoztatta önkormányzatunkat ügyfele értékesítési szándékáról. Megkeresésében kéri az Önkormányzat nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy elővásárlási jogáról az ingatlan tekintetében lemond-e. A vételi ajánlat ismertetése céljából mellékelte az ingatlan értékesítésére megkötött adásvételi szerződést.

A kérelem és az adásvételi szerződés az előterjesztés 2. mellékletét képezi.

Mátészalka Város Önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 21/2012. (X.19.) önkormányzati rendelet 6. § alapján vagyonnal való rendelkezésnek minősül az önkormányzatot megillető elővásárlási jog gyakorlása. A rendelet 7. § (3) bekezdése szerint az önkormányzati tulajdon feletti tulajdonost megillető rendelkezési jog gyakorlására 1 millió forintot el nem érő értékű vagyonelem esetén a Polgármester, 1-3 millió Ft értékhatár közötti vagyonelem esetén a Pénzügyi Bizottság jogosult, 3 millió forint értékhatár fölött a rendelkezési jogok gyakorlására a Képviselő-testület jogosult, amennyiben e rendelet ettől eltérően nem rendelkezik.

A mellékelt adásvételi szerződésben a 3170/5/A hrsz-ú ingatlan vételárát a felek 19 000 000 Ft összegben határozták meg, így a vagyonrendelet szabályai szerint a lemondásról szóló döntés meghozatala a Képviselő-testület hatáskörébe tartozó feladat.

Városfejlesztési cél, szándék nincs az épülettel kapcsolatban, költségvetésünkben szabad forrás a vételre nem áll rendelkezésre. Ezen tényezők figyelembevételével álláspontunk szerint nem kívánjuk megvásárolni az ingatlant.

A fentiekre tekintettel javaslatot teszek arra, hogy az elővásárlási jog gyakorlásáról történő lemondással támogassuk az adásvétel lebonyolítását.

Kérem a tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést tárgyalja meg és a mellékelt határozat-tervezetet fogadja el.

Mátészalka, 2025. március 14.


Dr. Hanusi Péter
polgármester



1. számú melléklet a 259-3/2025. számú előterjesztéshez

HATÁROZAT-TERVEZET

A Képviselő-testület
...../2025. (_._.) számú

HATÁROZATA

a mátészalkai 3170/5/A helyrajzi számú üzletház megnevezésű ingatlannal kapcsolatos elővásárlási jogról történő lemondásról

A Képviselő-testület

- Dönt** arról, hogy Mátészalka Város Önkormányzata a „LOSİK” Kereskedelmi Betéti Társaság tulajdonát képező **mátészalkai 3170/5/A hrsz-ú, természetben 4700 Mátészalka, Alkotmány út mentén fekvő 41 m² alapterületű, üzletház megnevezésű ingatlan** adásvétele kapcsán a szerződés teljes ismeretében **elővásárlási jogával nem kíván élni.**
- Felhatalmazza** Dr. Hanusi Péter polgármestert, hogy Mátészalka Város Önkormányzata nevében az elővásárlási jogról történő lemondásra vonatkozó nyilatkozatot aláírja.

Felelős: Dr. Hanusi Péter polgármester

Határidő: azonnal

Mátészalka, 2025. március

Dr. Hanusi Péter
polgármester

Dr. Takács Csaba
jegyző

DR. LAJTI ZOLTÁN

egyéni ügyvéd

4700 Mátészalka, Szalkay László út 7. szám fszt/2. Tel.: 44/300-029, 70/223-7671
e-mail: drlajtiugyvéd@gmail.com

MÁTÉSZALKA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

részére

4700 Mátészalka, Hősök tere 9. szám

Tárgy: **Értesítés** elővásárlási jogról

Tisztelt Önkormányzat!

Alulírott Dr. Lajti Zoltán ügyvéd, egyrészt „LOSIK” Kereskedelmi Betéti Társaság (rövidített név: „LOSIK” Bt., nyilvántartó bíróság meanevezése: Nyiregyházi Törvényszék Cégbírósága,

jelen jogügyletnél
képviseli az önálló képviseletre jogosult ügyvezető: **MENYHÁRT SZILVIA** szül.: Menyhárt Szilvia

mint eladó, – a továbbiakban röviden: **Eladó** –
másrészt **KATONÁNÉ ANGYAL ANIKÓ** szül.: Angyal Anikó (születési hely és idő:

mint vevő, – a továbbiakban
röviden: **Vevő** jogi képviseletében eljárva az alábbi

vételi ajánlatot közlöm:

Ügyfeleim Mátészalkán, 2025. március 11. napján adásvételi szerződést kötöttek egymással az ingatlan-nyilvántartásban a **MÁTÉSZALKA belterület 3170/5/A, helyrajzi szám** alatt nyilvántartott, természetben **4700 Mátészalka, Alkotmány út „felülvizsgálat alatt”** található, **41 m2** alapterületű, **üzletház** megnevezésű belterületi ingatlan adásvétele tárgyában. **Az ingatlan vételára 19.000.000,-Ft, azaz tizenkilencmillió forint, mely a szerződés szerint egy összegben és átutalással kerül kifizetésre.**

A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 5:20.§-a szerint: „Ha a föld és a földön létesített épület tulajdonjoga elválik, a földtulajdonost az épületre, az épület tulajdonosát a földre elővásárlási jog illeti meg.” A **Mátészalka belterület 3170/5. hrsz-ú** telekingatlan Mátészalka Város Önkormányzatának a tulajdonában van, ezért az önkormányzatnak **elővásárlási joga van** a felülépítmény, a jelen adásvétel tárgyát képező üzletház tekintetében.

A fentiekre tekintettel felhívom a Tisztelt Önkormányzatot, hogy jelen levelem kézhezvételét követő **15 napon belül** szíveskedjenek közölni, hogy kívánják-e gyakorolni az elővásárlási jogukat.

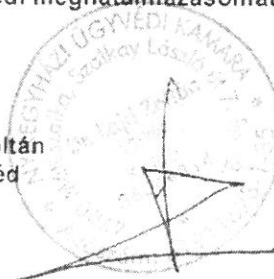
Felhívom figyelmüket, hogy az elővásárlási jogról való lemondásnak kell tekinteni, ha a **jogosult nem nyilatkozik**. Nem köti az Eladót az olyan elfogadó nyilatkozat, amelyet az elővásárlásra jogosult határidőn túl, illetve az ajánlattól eltérő tartalommal tesz meg.

Az adásvételi szerződést mellékelem, mely tartalmazza az ügyvédi meghatalmazásomat is.

Mátészalka, 2025.03.12. napján

Tisztelettel:

Dr. Lajti Zoltán
ügyvéd



ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely egyrészről „**LOSIK**” Kereskedelmi Betéti Társaság (rövidített név: „**LOSIK**” Bt., nyilvántartó bíróság megnevezése: Nyíregyházi Törvényszék Cégbírósága.

jelen jogügyletnél képviseli az önálló képviselőre jogosult ügyvezető: **MENYHÁRT SZILVIA** szül.: Menyhárt Szilvia (születési hely, idő:)

másrészről **KATONÁNÉ ANGYAL ANIKÓ** szül.: Angyal Anikó

lakos egyéni vállalkozó, mint **vevő**, – a továbbiakban röviden: **Vevő** – között a mai napon és helyen az alábbi feltételekkel jött létre:

1.) Eladó **1/1-ed arányú** kizárólagos tulajdonát képezi az ingatlan-nyilvántartásban a **MÁTÉSZALKA belterület 3170/5/A. helyrajzi szám** alatt nyilvántartott, természetben **4700 Mátészalka, Alkotmány út „felülvizsgálat alatt”** található, **41 m²** alapterületű, **üzletház** megnevezésű belterületi ingatlan.

Az ingatlan illeti a Mátészalka belterület 3170/5. helyrajzi számú ingatlan terhelő földhasználati jog. Önálló építmény földhasználati jog alapján. (Tul.lap I/2-3.)

Felek tudomással bírnak azon tényről, hogy a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 5:20.§-a szerint: „Ha a föld és a földön létesített épület tulajdonjoga elválik, a földtulajdonost az épületre, az épület tulajdonosát a földre elővásárlási jog illeti meg.” A **Mátészalka belterület 3170/5. hrsz-ú** ingatlan Mátészalka Város Önkormányzatának a tulajdonában van, ezért az önkormányzatnak **elővásárlási joga van** a felülépítmény, a jelen adásvétel tárgyát képező üzletház tekintetében.

Amennyiben Mátészalka Város Önkormányzata él elővásárlási jogával, a jelen adásvételi szerződés tekintetében a vevő helyébe a jelen adásvételi szerződésben rögzített feltételekkel Mátészalka Város Önkormányzata lép.

Felek vállalják, hogy a jelen adásvételi szerződés aláírásától számított **15 napon belül felhívják az elővásárlásra jogosultat elővásárlási jogának gyakorlására**. Felek meghatalmazzák **Dr. Lajti Zoltán** (4700 Mátészalka, Szalkay László út 7. szám fsz/2., kamarai azonosító: 36064314) ügyvédet az elővásárlásra jogosult megkeresésére az elővásárlási jog gyakorlása tekintetében.

Erre tekintettel jelen szerződés Mátészalka Város Önkormányzatával, mint **elővásárlásra jogosulttal közlésre kerül**, részére a jelen szerződés valamennyi szerződő fél általi aláírását követő **5 (öt) munkanapon belül postai úton, a tulajdoni lapon szereplő címére megküldésre kerül** az elővásárlási jog gyakorlására történő felhívással.

Szerződő Felek tudomással bírnak arról, hogy az elővásárlásra jogosult **az elővásárlási jog gyakorlására való felhívás, és jelen adásvételi szerződés vele történt közlése napját követő 15 napon belül** az ajánlatot elfogadó, illetve az elővásárlási jogról lemondó jognyilatkozatot (a továbbiakban: nyilatkozat) tehet. Az elővásárlási jogról való lemondásnak kell tekinteni, ha a **jogosult nem nyilatkozik**. Nem köti az Eladót az olyan elfogadó nyilatkozat, amelyet az elővásárlásra jogosult határidőn túl, illetve az ajánlattól eltérő tartalommal tesz meg.

LOSIK KER BT.
4700 Mátészalka
„LOSIK” Kereskedelmi Betéti Társaság
képviselet: Menyhárt Szilvia ügyvezető
Eladó
Tulajdoni lap: 21811509-2-1F

KATONÁNÉ ANGYAL ANIKÓ
egyéni vállalkozó
Vevő

Mátészalkán, 2025. március hó 11. napján ellenjegyzem:

Dr. Lajti Zoltán
ÜGYVÉD
4700 Mátészalka,
Szalkay László út 7. fsz./2.
Tel.: 06-70-233-7071
Adószám: 15223-1-35
Kamarai azonosító: 36064314

A jelen adásvételi szerződés azon a napon lép hatályba, amelyen a jelen pont szerinti elővásárlási jogosult lemondó nyilatkozata az Eladó, vagy jogi képviselője részére kézbesítésre került vagy az elővásárlási jog gyakorlására küldött felhívás elővásárlásra jogosult által igazoltan történt átvételétől számított **15 (tizenöt) napos határidő** anélkül telt el, hogy a jelen pont szerinti elővásárlásra jogosult az adásvételi szerződésbe foglalt vételi ajánlatot elfogadó nyilatkozatot tett volna.

Erről Eladó 5 (öt) munkanapon belül írásban értesíti Vevőt.

Amennyiben elővásárlásra jogosulttól elfogadó nyilatkozat érkezik, úgy vele hatályosul az adásvételi szerződés, vele jön létre az adásvételi szerződés.

Eladó a fentiekben körülírt ingatlant Vevőnek eladja.

Vevő az ingatlant – általa megtekintett és ismert állapotban, minden alkotórészével és tartozékával együtt kizárólagos, 1/1-ed arányban – Eladótól megveszi.

Vevő kifejezetten kéri rögzíteni azt a tény, hogy az ingatlant egyéni vállalkozóként, az egyéni vállalkozásában történő hasznosítás, üzemeltetés céljából vásárolja meg.

2.) Szerződő Felek az adásvétel tárgyát képező ingatlan vételárát **19.000.000,-Ft, azaz tizenkilencmillió forint** összegben állapítják meg.

- Vevő vállalja, hogy a jelen adásvételi szerződés 1.) pontban szabályozott hatályba lépéséről (amennyiben elővásárlásra jogosult lemondó nyilatkozatot tesz, vagy a fenti határidőn belül egyáltalán nem nyilatkozik) való tudomásszerzését követő **3 (három) munkanapon** belül **egy összegben és átutalással teljesíti az ingatlan vételárát** Eladó részére az alábbiak szerint:

-Eladónak az OTP Banknál vezetett számú bankszámlájára.

3.1.) A vételár későbbi időpontban történő kifizetésére tekintettel Eladó és Vevő feltétel nélküli hozzájárulásukat adják és kéri a T. Földhivatalt, hogy a Ptk. 6:216. § (1) – (3) bekezdésére is figyelemmel az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. tv. (Inytv.) 48. § (1) bekezdés a) pontjában és az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V.15.) Korm. rendelet 45. §-ában foglaltak alapján a jelen adásvétel tárgyát képező ingatlan tulajdoni lapjára **a tulajdonjog-fenntartásához kapcsolódó vevői jogot jegyezze be és az eljárást függessze fel a tulajdonjog bejegyzése iránti kérelem elbírálásáig**, de legfeljebb a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzése iránti kérelem ingatlanügyi hatósági benyújtásától számított **hat hónapig**.

Ptk. 6:216. § (1) és (2) bekezdésére kimondja:

- (1) Az eladó a tulajdonjogát a vételár kiegyenlítéséig fenntarthatja, ennek időtartama alatt a vevő tulajdonszerzésre irányuló jogát hozzájárulása nélkül nem csorbíthatja.
 (2) A tulajdonjog-fenntartásra vonatkozó megállapodást írásba kell foglalni.
 (3) Az ingatlanra vonatkozó tulajdonjog-fenntartást az ahhoz kapcsolódó vevői jog feltüntetésével kell az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezni.

Inytv 48 § (1) bek a) pontja kimondja:

48. § (1) Az ingatlanra vonatkozó jogok, tények bejegyzése iránti eljárást az ingatlanügyi hatóság felfüggeszti.

a) ha a kérelem, bírósági elrendelés vagy hatósági felhívás beérkezését megelőzően tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot jegyeztek be a tulajdoni lapra, a tulajdonjog bejegyzése iránti kérelem elbírálásáig, de legfeljebb a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzése iránti kérelem ingatlanügyi hatósági benyújtásától számított hat hónapos határidő elteltéig,

Vhr 45 § kimondja:

45. § (1) A tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot az eladás tárgyát képező egész ingatlanra, egész tulajdoni illetőségre vagy ezek eszmei hányadára lehet bejegyezni.

LOSIK KER BT.
 4700 Mátészalka
 Táncsics u. 26A
 „LOSIK” Kereskedelmi Betéti Társaság
 képviseli: Mészáros Zoltán ügyvezető
 Eladó
 Adószám: 248 7609-2-1F

KATONÁNE ANGYAL ANIKÓ
 egyéni vállalkozó
 Vevő

Mátészalkán, 2025. március hó 11. napján ellenjegyzem:

Dr. Lajti Lóránt
 Ügyvéd
 4700 Mátészalka
 Szalkay László u. 2/2.
 Tel: 06-70/248-1671
 Adószám: 248 7609-2-1F
 Kamara: 04431

(2) A bejegyzés hatályának kezdetére irányadó időponttól számított hat hónap elteltét követően a bejegyzés hatálya azonos a szerződésen alapuló elidegenítési és terhelési tilalomra vonatkozó bejegyzés hatályával.

(3) Az ingatlanügyi hatóság a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot a felek megállapodásában a tulajdonjog fenntartására meghatározott határozott idő elteltével, a határozatlan időre kikötött tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot öt év elteltével az ingatlan-nyilvántartásból hivatalból törli. A törölt tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog a felek megállapodása esetén ismételtelen bejegyezhető.

(4) A tulajdonjog megszerzésekor a vevő tulajdonjogát az (1) bekezdés szerinti bejegyzés ranghelyén kell bejegyezni.

E körben az eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket arról, hogy az Inyvtv. Vhr. 45. § (3) bekezdése alapján a felek megállapodásában a tulajdonjog fenntartására megjelölt határozott idő elteltével a tulajdonjog fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog az ingatlan-nyilvántartásban hivatalból törlésre kerül.

3.2.) ELADÓ TULAJDONJOGÁNAK TÖRLÉSE:

Eladó a jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg szerkesztett és aláírt letétbe helyezett okiratban (bejegyzési engedély) kéri és feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Vevő tulajdonjoga adásvétel jogcímén – kizárólagos, 1/1-ed arányban - az 1. pontban körülírt Ingatlanra az ingatlan-nyilvántartásba adásvétel jogcímén – bejegyzésre kerüljön, tovább feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz hogy saját tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerüljön.

3.3.) VEVŐ TULAJDONJOGÁNAK BEJEGYZÉSE:

Fent hivatkozott bejegyzési engedélyben Vevő feltétlen és visszavonhatatlan módon engedélyezi, hogy adásvétel jogcímén a Fent meghatározott ingatlan tekintetében, kizárólagos, 1/1 arányú tulajdonjoga a fentiek szerint az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön, illetve Vevő feltétlen és visszavonhatatlan módon kéri és engedélyezi, hogy Fent meghatározott ingatlan tekintetében Eladó 1/1 arányú tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerüljön.

Felek a 3.2. pontban írt letéti megállapodás keretében megállapodnak abban, hogy Eladó jelen okirat aláírásával egyidejűleg jelen okiratot szerkesztő ügyvédnél **letétbe helyezi** 6 db egymással egyező, ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre alkalmas formában azon nyilatkozatát, melyben feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy Vevő tulajdonjoga az 1./ pontban megjelölt Ingatlan 1/1 tulajdoni hányada vonatkozásában - adásvétel jogcímén - bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba, minden tehertől mentesen, továbbá feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy saját tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerüljön.

Felek rögzítik, hogy Eladó az utolsó vételár részlet folyósításáról haladéktalanul köteles tájékoztatni letéteményes ügyvédet. Az eladói értesítés elmaradása esetén Vevők is jogosultak a teljes vételár megfizetését hitelt érdemlően igazolni az ügyvéd felé. Eladó a tulajdonjog bejegyzéséhez hozzájáruló nyilatkozatát azzal a letéti utasítással helyezi letétbe, hogy eljáró ügyvéd a nyilatkozatot a folyósítást követően köteles az illetékes földhivatalhoz benyújtani, Vevők tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzése végett, amennyiben bármely szerződő fél részéről a teljes vételár Vevők általi – jelen szerződésnek megfelelő – megfizetése eljáró ügyvéd felé igazolást nyer (banki átutalási bizonylat/ok csatolásával) az ügyvéd felé. Eladó a tulajdonjog bejegyzéséhez hozzájáruló nyilatkozatát azzal a letéti utasítással helyezi letétbe, hogy eljáró ügyvéd a nyilatkozatot a vételár teljesítését követően köteles az illetékes földhivatalhoz benyújtani.

LOSIK KER BT.

4700 Mátészalka

Táncsics u. 2/A

„LOSIK” Kereskedelmi és Értéktároló Rt.
Központi 2-10-110192-15

képviseli: Menyhárt Szilvia ügyvezető

Eladó

KATONÁNÉ ANGYAL ANIKÓ

egyéni vállalkozó

Vevő

Mátészalkán, 2025. március hó 11. napján ellenjegyzem:

Dr. L. Zoltán
4700 Mátészalka
Székely u. 2/A
1025-1025-1025-1025

Vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzése végett, amennyiben bármely szerződő fél részéről a teljes vételár Vevő általi – jelen szerződésnek megfelelő – megfizetése eljáró ügyvéd felé a fentiek szerint igazolást nyer.

Eladók és eljáró ügyvéd a jelen pontban foglaltakat kifejezetten **letéti megállapodásként fogadják el. Eljáró ügyvéd a nyilatkozatok letétbe vételét elismeri és nyugtázza.**

4.) Szerződő Felek megállapodnak, hogy Vevő a teljes vételár kifizetésével egyidejűleg lép az ingatlan birtokába.

A birtokbaadás időpontjától kezdődően az ingatlan hasznai és terhei Vevőt illetik, illetve terhelik.

Az adásvétel tárgyát képező ingatlan rendeltetésszerű használatával kapcsolatosan felmerülő közüzemi díjak és egyéb költségek viselésére Vevő a tényleges birtokbaadás időpontjától köteles.

5.) Vevő kijelenti, hogy a szóbanlévő ingatlant megismerte, **annak műszaki állapotával tisztában van.** Kijelenti továbbá, hogy Eladótól minden ezirányú kérdésre kimerítő választ kapott. Az előzőekre tekintettel Vevő Eladótól semmiféle karbantartási, felújítási stb. munka elvégzését nem igényli.

6.) Eladó a közhiteles cégnyilvántartásba bejegyzett belföldi honosságú gazdasági társaság, **szerződéskötési korlátozás alatt nem áll,** képviselőjében aláíró természetes személy pedig kijelenti, hogy ügyvezetőként jelen jogügyletnél a Társaság képviselőjében eljárhat, **jogokat szerezhet és kötelezettségeket vállalhat. Vevő jog- és cselekvőképes személy, egyéni vállalkozó magyar állampolgár,** szerződéskötési korlátozás alatt nem áll, **jogokat szerezhet és kötelezettségeket vállalhat.**

7.) Eladó az eladott ingatlan per-, igény-, valamint annak tehermentességéért szavatol.

8.) A jelen adásvételi szerződéssel kapcsolatosan felmerülő mindennemű költség – beleértve a visszatérő vagyónáruházási illetéket is – Vevőt terheli. Eljáró ügyvéd részletesen **tájékoztatja feleket a vonatkozó adó-, illetve illeték jogszabályokról,** valamint azok részletes szabályairól. Felek a tájékoztatást megértették. A felek jelen adásvételi szerződés aláírásával tanúsítják, hogy őket az eljáró ügyvéd a pénzmossás és terrorizmus megelőzéséről és megakadályozásáról szóló Magyar Ügyvédi Kamara által hozott egységes szabályzat rendelkezéseivel összhangban, annak megfelelően azonosította. A felek és az ügyben eljáró ügyvéd kijelentik, hogy jelen adásvételi szerződés a Szabályzat 15. pontja alapján megkövetelt, illetve az 1. sz. mellékletében foglalt adatokat tartalmazza. A felek beazonosítása a felmutatott személyazonosító igazolvány, illetve lakcímet igazoló hatósági igazolvány alapján történt, amelyekről az eljáró ügyvéd a felek hozzájárulásával fénymásolatot készített. A felek hozzájárulnak továbbá ahhoz, hogy adataikat az eljáró ügyvéd a megbízás keretében kezelje.

9.) A jelen adásvételi szerződésben nem szabályozott kérdésekben a **Polgári Törvénykönyvnek** az adásvételre vonatkozó rendelkezései az irányadóak.

10.) Felek ügyleti akaratuk írásba foglalására, a szerződés ellenjegyzésére, valamint a földhivatali eljárásban történő képviselőjük ellátására **Dr. Lajti Zoltán** (4700 Mátészalka, Szalkay László út 7. szám fsz/2.) **ügyvédnek** adtak teljes körű meghatalmazást.

Alulírott Felek arra is meghatalmazzuk eljáró ügyvédet, hogy a földhivatalhoz benyújtásra kerülő NAV B400-as adatlapot jelen szerződés adatai alapján helyettünk kitöltse, valamint nevünkben és képviselőnkben aláírja. **Eljáró ügyvéd a megbízásokat elfogadja.**

Szerződő Felek a jelen adásvételi szerződést, melyet ügyvédi tényvázlatnak is tekintenek, – annak elolvasása és értelmezése útján – mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag és saját kezűleg írták alá.

Mátészalka, 2025. év március hó 11. napján

LOSIK KER BT.

4700 Mátészalka

Tancsics u. 2/A

„LOSIK” Kereskedelmi Belföldi Társaság

képviseli: Menyhárt Szilvia ügyvezető

Eladó

KATONÁNÉ ANGYAL ANIKÓ

egyéni vállalkozó

Vevő

Mátészalkán, 2025. március hó 11. napján ellenjegyzem:

Dr. Lajti Zoltán
Ügyvéd
4700 Mátészalka
Szalkay László út 7.
Tel.: 06-70-222-152
Adószám: 15-02-01035
Kamara: 15-02-01035

VÉLEMÉNYLAP AZ ELŐTERJESZTÉSEKHEZ

ELŐTERJESZTÉS CÍME, TÉMÁJA, IKTATÓSZÁMA: 259-3/2025.

Előterjesztés
a mátészalkai 3170/5/A helyrajzi számú üzletház megnevezésű ingatlannal kapcsolatos elővásárlási jogról történő lemondásról

Előterjesztés készítéséért felelősök: Bodóné Czeglédi Éva pénzügyi csoportvezető

Előterjesztés véleményezése:

NÉV:	VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:
NÉV:	VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:
NÉV:	VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:
NÉV:	VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:
NÉV:	VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:

Előterjesztést ellenőrizte:



Ellenőrzés időpontja: 2025. március 14.

Előterjesztést jóváhagyta:



Jóváhagyás időpontja: 2025. március 14.