

Képviselő-testületi előterjesztés

2015. november 25.

Előterjesztő: Farkas Éva Erzsébet polgármester

Ügyiratszám: 1/1236-1/2015/I.

Tárgy: Elővásárlási jog gyakorlása a Makó, 6443/2 hrsz.-
ú ingatlan tekintetében

Melléklet:


- adásvételi szerződés
- helyszínrajz

Készítette: Makói Polgármesteri Hivatal

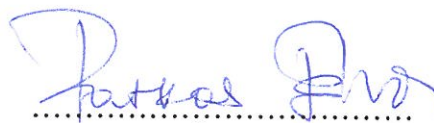
Témafelelős: dr. Kurunczi Péter

Véleményezésre megküldve: Ügyrendi, pénzügyi bizottság

**Törvényességi véleményezésre
bemutatva:**


.....
dr. Bálint-Hankóczy Beatrix
jegyző

A napirend előadójának jóváhagyása:


.....
Farkas Éva Erzsébet
polgármester



MAKÓ VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

Ikt.sz: I/1236-1/2015/I.
Üi.: dr. Kuruczi Péter

Előterjesztés

Tárgy: Elővásárlási jog gyakorlása a Makó, 6443/2 hrsz.-ú ingatlan tekintetében

Melléklet: - adásvételi szerződés
- helyszínrajz

Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete

M a k ó

Tisztelt Képviselő-testület!

Magyarország Kormánya úgy határozott a 2012. évben, hogy megvizsgálja az önkormányzatok területén lévő, használaton kívüli állami tulajdonú ingatlanok térítésmentes önkormányzati tulajdonba adásának lehetőségét, elősegítve ezzel a helyhatóságok feladatellátását. A döntés nyomán Makó Város Önkormányzata a 2013. évben a Belügyminisztériumnál bejelentette igényét a Makó, 6443/2 hrsz. alatti „kivett beépítetlen terület” megnevezésű, összesen 1101 m² alapterületű ingatlan 248/478 arányú tulajdoni hányadának térítésmentes tulajdonba vételére vonatkozóan, aminek alapján a Magyar Államot képviselő MNV Zrt.- vel sor került a megállapodás megkötésére. A földrészlet értéke egyebekben 40.000,- forint összegben került megállapításra. A kontraktus szerint az átvett vagyonelem 15 évig nem idegeníthető el, annak az Önkormányzat feladatellátását kell, hogy szolgálja, és a hasznosításról minden évben jelentést köteles benyújtani a vagyonszerző fél.

A 6443/2 hrsz.-ú ingatlanak 230/478 arányú tulajdonosa még Böngyik Imre (eladó is egyben) (6900 Makó, Nyúl u. 13.) magánszemély, aki ezen tulajdoni illetőséget érintően adásvételi szerződést kötött Nagy Sándor (vevő is egyben) (6900 Makó, Rákóczi u. 38. I. em. 3.) magánszeméllyel, felkérve - Horváthné Dr. Szabó Olga meghatalmazott ügyvéd útján - Makó Város Önkormányzatát, mint tulajdonostársat és a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 5:81. § (1) bekezdése alapján elővásárlásra jogosultat, hogy nyilatkozzék, kíván-e élni elővásárlási jogával. Szerződő felek az ingatlanrész vételáraként 45.000,- forint összeget határoztak meg. Az elővásárlási jog gyakorlására akkor van mód, ha a jogosult a szerződésben foglaltakat egészében magáévá teszi, beleértve a vételár összegére vonatkozó rendelkezést is. Makó Város Önkormányzata az elővásárlási jogáról szóló nyilatkozatát 2015. év december 11. napjáig jogosult közölni az eladóval.

Tisztelt Képviselő-testület!

Fentiek alapján kérem az alábbi határozati javaslat elfogadását.

HATÁROZATI JAVASLAT

1. Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete - a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-ban biztosított jogkörében eljárva, hivatkozva a Polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 5:81. § (1) bekezdése, valamint a Makó Város Önkormányzatának vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 11/2003. önkormányzati rendelet 9. § (1) bekezdésére, úgy határoz, hogy a Makó, 6443/2 hrsz. alatti ingatlan 230/478 arányú tulajdoni hányadának Böngyik Imre tulajdonostárs általi értékesítése kapcsán él elővásárlási jogával, és 45.000,- forint vételár ellenében azt megvásárolja.
2. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert az adásvételi szerződés megkötésére.

Felelős: polgármester

Határidő: 2015. december 11.

Határozatról értesítést kap:

- Makó Város Polgármestere
- Makó Város Jegyzője
- Makói Polgármesteri Hivatal Innovációs és Városfejlesztési Iroda - Vagyoncsoport
- Makói Polgármesteri Hivatal Pénzügyi Iroda
- Horváthné Dr. Szabó Olga (6900 Makó, Páva u. 11.)
- Irattár

M a k ó, 2015. november 17.


Farkas Éva Erzsébet
polgármester

Horváthné Dr. Szabó Olga

ügyvéd

6900 Makó, Páva u. 11. sz., ügyv. ig.: Ü-102787, tel: 62/214-208, 06/30-319-9493, e-mail: hndrszabolga@gmail.com

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről Böngyik Imre Ferenc

alatti lakos, mint eladó,

Makó, Nyúl u. 13. sz.

másrészről Nagy Sándor

Makó, Rákóczi u. 38. sz. I. em. 3. ajtó alatti lakos, mint vevő között alulírott napon és helyen, az alábbi feltételekkel:


1. Eladó tulajdonát képezi - 230/478 arányban - a Makó belterület 6443/2 hrsz alatt felvett, faliszám nélküli, 1101 m² nagyságú, beépítetlen terület megnevezésű osztatlan közös tulajdonban lévő ingatlan.
2. A tárgyban ingatlan további 248/478 arányú része az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint Makó Város Önkormányzatának (6900 Makó, Széchenyi tér 22. sz.) a tulajdonát képezi, mely ingatlanrészt a Magyar Állam javára bejegyzett elidegenítési tilalom terheli.
3. A jelen adásvételi szerződés a nevezett tulajdonostársnak az elővásárlási joga gyakorlására való felhívásban jelzett határidő, illetve határnap eredménytelen leteltét követő napon lép hatályba.
4. Az eladó által aláírt - a tulajdonostársnak térítvevényes ajánlott postai küldeményként megküldött - az elővásárlási jog gyakorlására szóló felhívás a jelen szerződés mellékletét képezi.
5. Eladó ezúton eladja, vevő pedig - a megtekintett jelenlegi állapotban - megveszi az 1. pontban írt ingatlanrészt a felek között kialakított 45.000,-Ft, azaz Negyvenötezer forint vételár ellenében.
6. Az ingatlanrészen, illetve az egész ingatlanon nincs víz-, villany-, gáz-szolgáltatás, a terület nem csatornázott, nem bekerített. Semmilyen közű nincs az ingatlanon.
7. A vevő a teljes vételárat a mai napon eljáró ügyvéd előtt átadja nevezett eladó részére.
8. Alulírott Böngyik Imre eladó a jelen szerződés aláírásával elismeri és nyugtázza 45.000,-Ft, azaz Negyvenötezer forint hiánytalan átvételét.
9. Alulírott eladó ezúton kijelenti, hogy az ügylettel kapcsolatosan további követelése nincs.
10. Az eladó szavatolja, hogy az 1. pontban art ingatlanrész per-, teher- és igénymentesen kerül átruházásra, s rögzíti, hogy rejtett hibáról nincs tudomása.
11. Alulírott eladó ezúton feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Makó belterület 6443/2 hrsz alatt felvett ingatlanrész tulajdonjoga bejegyzésre kerüljön a vevő javára az ingatlan egészéhez viszonyított 230/478 eszmei részarányban vétel címén minden további feltétele vagy megkérdése nélkül.
12. Szerződő felek jog- és cselekvőképes magyar állampolgárok, s ezúton hozzájárulnak, hogy személyi adataikat mindazon nyilvántartások tartalmazzák, ahová a jelen adásvételi szerződés a tulajdonjog változása kapcsán kerül.
13. Alulírott felek a jelen okirat szerkesztésével és ellenjegyzésével valamint az ügylettel kapcsolatos teendők ellátásával ezúton megbízzák Horváthné Dr. Szabó Olga (adatok a fejlécen) ügyvédet. A jelen meghatalmazás nem terjed ki a vevőt terhelő illetékfizetési kötelezettség tárgyában keletkező hatósági határozatok átvételére.
14. A visszterhes vagyonszerzési illeték és az igazgatási szolgáltatási díj, valamint a jelen szerződéssel kapcsolatosan felmerülő egyéb költségek a vevőt terhelik.
15. Eladó az 1. pontban írt ingatlanrészt 2008. évben szerezte, s kötelezettséget vállal arra az eladó, hogy a tárgyévi személyi jövedelemadó bevallási és esetleges befizetési kötelezettségének legkésőbb 2016. május 20. napjáig eleget tesz.
16. A tulajdonosváltást a vevő köteles haladéktalanul bejelenteni a helyi önkormányzat adócsoportja számára. A tárgyévi (2015. évi) helyi kommunális adó az eladót terhelte teljes egészében. A helyi telekadót az a személy köteles viselni, aki január 01. napján az ingatlanrész tulajdonosa.
17. A felek az ingatlan eladására vonatkozó adózás és illetékfizetés szabályairól tájékoztatást kaptak, és azt tudomásul vették.

18. A vevő az ingatlanrész birtokába a jelen adásvételi szerződés hatályba lépésének napjától számított 30 naptári napon belül lép, s a birtokba lépéstől kezdődően viseli az ingatlan terheit, szedi annak hasznait, és attól kezdve lesz jogosult az ingatlanrész kizárólagos használatára.
19. Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen ügylet nem ütközik a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2007. évi CXXXVI. törvény rendelkezéseibe.
20. Felek kijelentik, hogy jelen adásvételi szerződés egyben az ügyre vonatkozó tényvázlat is. Kijelentik, hogy az adásvétel lényeges körülményeire, így különösen a vételár összegére, és annak megfizetési módjára, az elővásárlási jog gyakorlásával kapcsolatos kérdésekre, a birtokba adásra és birtokba vételre vonatkozóan egymással mindenben megegyeztek, és eljáró ügyvédet kifejezetten e szerződésben foglalt tartalommal kérték fel az ingatlan adásvételi szerződés megszerkesztésére, illetve a korábbi megállapodásukat az eljáró ügyvéd részletes tájékoztatása után is mindenben fenntartják.

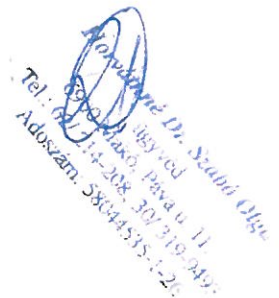
Alulírott felek a jelen szerződést elolvasták, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt írták alá. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. általános szabályai és az adásvételre vonatkozó rendelkezései irányadók.

Makó, 2015. november 10.


Böngyik Imre Ferenc
eladó


Nagy Sándor
vevő

Készítettem és ellenjegyzem:
Makón, 2015. november 10. napján


Makói Községi Hivatal
Tel.: 06-39-214-268-307-319-349
Adószám: 5864535-1-25



