

Képviselő-testületi előterjesztés

2017. április 26.

Tárgy: Lemondás elővásárlási jogról a Makó, Úri u. 3. sz. alatti garázs vonatkozásában

Előterjesztő: Farkas Éva Erzsébet polgármester

Ügyiratszám: 1/485-1/2017/I.

Melléklet: adásvételi szerződés másolat

Készítette: Makói Polgármesteri Hivatal - Innovációs és Városfejlesztési Iroda - Vagyoncsoport

.....
dr. Hodos Zsófia

Témafelelős: dr. Hodos Zsófia
.....
dr. Szilágyi Tímea
csoportvezető

Az előterjesztést látta:
.....
.....

Véleményezésre megküldve: Ügyrendi és Pénzügyi Bizottság

Törvényességi véleményezésre bemutatva:
dr. Bálint-Hankóczy Beatrix
jegyző

A napirend előterjesztőjének jóváhagyása:
Farkas Éva Erzsébet
polgármester



MAKÓ VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

Ikt.sz: 1/485-1/2017/I.

Üi.: dr. Hodos Zsófia

Előterjesztés

Tárgy: Lemondás elővásárlási jogról a Makó, Úri u. 3 sz. alatti garázs vonatkozásában

Melléklet: ingatlan adásvételi szerződés másolata

Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete

M a k ó

Tisztelt Képviselő-testület!

Kószó Ferencné kizárólagos tulajdonát képezi a Makó, belterület 7513 hrsz. alatt felvett, valóságban Makó, Úri u. 3. szám alatti garázssor-felépítmény 6. sorszámú, 16 m² alapterületű gépjárműtároló. A földterület, melyen a fenti felépítmény áll Makó Város Önkormányzat és a Makói Gazdasági Egyesület tulajdonát képezi, 1/2-1/2 arányban. Az 1994. évben épült garázssor felépítmény fennmaradását Szeged Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal Műszaki Osztálya 3888-5/2017. sz. határozatával engedélyezte. A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (továbbiakban: Ptk.) 5:20 §-a értelmében Makó Város Önkormányzatát - az elváló tulajdonra tekintettel - elővásárlási jog illeti meg a fenti felépítmény vonatkozásában. Az elővásárlási jog a Ptk. 6:222 §-a alapján, az eladó és 3. személy között létrejött adásvételi szerződésben foglaltakkal megegyező feltételek mellett gyakorolható érvényesen. Eladó által, Makó Város Önkormányzat felé tett eladási ajánlat szerint a fenti felépítmény vételára 1.500.000,- Ft azaz Egymillió-ötszázezer forint (93.750,- Ft/m²). Az elővásárlási jog gyakorlására 2017. április 30. napjáig van lehetőség.

Tisztelt Képviselő-testület!

A fentiekre tekintettel, a következő határozati javaslatot terjesztem a Képviselő-testület elé:

HATÁROZATI JAVASLAT

Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-ában biztosított jogkörében eljárva - figyelemmel a Polgári Törvénykönyv vonatkozó rendelkezéseire - úgy határoz, hogy a Kószó Ferencné tulajdonát képező, Makó belterület 7513 hrsz. alatt felvett, valóságban Makó, Úri u. 3 szám alatti garázssor felépítmény 6. sorszámú, 16 m² alapterületű gépjárműtároló vonatkozásában elővásárlási jogával nem kíván élni, azt 1.500.000,- Ft, azaz Egymillió-ötszázezer forint vételárért nem kívánja megvásárolni.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Erről értesítést kap:

- Makó város polgármestere
- Makó város jegyzője
- Makói Polgármesteri Hivatal Innovációs és Városfejlesztési Iroda – Vagyoncsoport
- Horváthné Dr. Szabó Olga ügyvéd (6900 Makó, Páva u.11.)
- Irattár

M a k ó, 2017 április 18.


Farkas Éva Erzsébet
polgármester



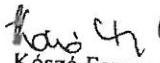
Horváthné Dr. Szabó Olga
ügyvéd


6900 Makó, Páva u. 11. sz., ügyv. ig.: Ü-102787, lajt. sz: 640, tel: 62/214-208, 06/30-319-9493,

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

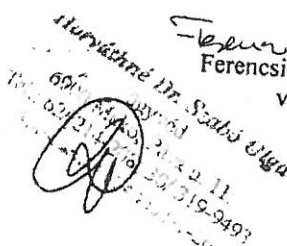
mely létrejött egyrészről Kószó Ferencné () Makó, Deák F. u. 21. sz. B. lh. I. em. 3. ajtó alatti lakos, mint eladó,
másrészről Ferencsikné Kardos Erzsébet () Makó, Erdélyi püspök u. 61. sz. alatti lakos, mint vevő között alulírott napon és helyen, az alábbi feltételekkel:

1. Eladó kizárólagos tulajdonát képezi a Makó belterület 7513 hrsz alatt felvett, valóságban Makó, Úri u. 3. sz. „felülvizsgálat alatt” alatt található garázsos-felépítmény 6. sorszámú gépjárműtároló, azaz 1 helyiségből álló önálló bejáratú, külön villany-alméróórával ellátott felépítmény, mely cca 16 m² nagyságú.
 2. Vevő tudomásul veszi, hogy a Makó belterület 7513 hrsz alatt felvett ingatlan, azaz uralkodó telek - melyen a felépítmény áll - tulajdonosainak elővásárlási joga van. Az eladó felmutatja a mai napon kelt tulajdonlap másolatot, mely tanúsítja az elővásárlásra jogosultak körét a jelen szerződés megkötésének időpontjában.
 3. A jelen szerződés hatályba lépésének a feltétele, hogy az elővásárlásra jogosultak részére az elővásárlási joguk gyakorlására rendelkezésre álló határidő eredménytelenül elteljen.
 4. A jelen ingatlan adásvételi szerződés a földtulajdonosainak - Makó Város Önkormányzat és Makói Gazdasági Egyesület 1/2-1/2 arányban - az elővásárlási joga gyakorlására való felhívásban jelzett határidő, illetve határnap eredménytelen leteltét követő napon lép hatályba. A földterület tulajdonosainak küldött, az elővásárlási jog gyakorlására vonatkozó felhívás a jelen szerződés mellékletét képezi.
 5. Eladó eladja, vevő - megtekintett jelenlegi állapotban - megveszi az 1. pontban részletesen körülírt felépítményt a felek között kialkudott 1.500.000,-Ft, azaz: Egymillió-ötszázezer forint vételár ellenében.
 6. Vevő a vételárat a mai napon eljáró ügyvéd előtt maradéktalanul átadja az eladó részére, s alulírott eladó 1.500.000,-Ft vételár hiánytalan átvételét a jelen szerződés aláírásával elismeri és nyugtázza.
 7. A szóban forgó Makó, Úri u. 3. sz. alatt található garázsos-felépítmény 1994. évben épült, s annak fennmaradását a Szeged Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal Műszaki Osztálya 3882-5/1997. sz. határozatával engedélyezte, de az épület feltüntetésre nem került sor az ingatlan-nyilvántartásban, melyre vonatkozóan eljárás volt folyamatban eddig eredmény nélkül.
 8. Az eladó az 1. pontban megjelölt felépítményt per-, teher- és igénymentesen adja vevő tulajdonába.
 9. Alulírott eladó ezúton kijelenti, hogy a jelen adásvételi szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az 1. pontban megjelölt garázsfelépítmény 1/1 arányú kizárólagos tulajdoni joga vétel jogcímén a nevezett vevőre szálljon át ezúton.
 10. A vevő a felépítmény birtokába a jelen szerződés hatályba lépését követő 15 napon belül lép.
 11. Felek jog- és cselekvőképes magyar állampolgárok, s hozzájárulnak, hogy személyi adataikat mindazon nyilvántartások tartalmazzák, ahová a jelen szerződés kerül.
 12. Szerződő felek a jelen okirat szerkesztésével és ellenjegyzésével és az ügylettel kapcsolatos teendőkkel ezúton megbízzák Horváthné Dr. Szabó Olga (adatok a fejléccen) ügyvédet.
 13. Az ügylettel kapcsolatos költségek és a vagyonszerzési illeték a vevőt terheli, ugyanakkor a felek kijelentik, hogy a tárgyi jogügylettel kapcsolatos adó- és illetékfizetési kötelezettséggel, esetleges kedvezményekkel kapcsolatban külön adószakértőt, adótanácsadót vesznek igénybe, így az ellenjegyző ügyvédtől e kérdésekre vonatkozóan jogi felvilágosítást, tanácsadást nem kérnek.
 14. A vevő az ingatlan vagyon szerzésével járó illeték kiszabására történő bejelentési kötelezettségének eleget tesz a jelen szerződés hatályba lépését követő 15 napon belül ezen szerződésnek és a NAV B400 sz. nyomtatványnak a postázásával a NAV Illeték Kiszabó Főosztálya részére. A szerződés hatályba lépését követő 15 napon belül vevő eljár a helyi önkormányzatnál a tulajdonosváltás bejelentése iránt.
 15. Eladó eleget tesz a tárgyévi személyi jövedelemadó bevallási kötelezettségének legkésőbb 2018. május 20. napjáig azzal, hogy a szerződés tárgyát képező garázst 1994. évben, azaz 23 éve cca 300.000,-Ft értékben szerezte.
 16. A tulajdonosváltást a vevő köteles bejelenteni a helyi önkormányzat adócsoportja számára a jelen szerződés hatályba lépését követő 15 napon belül.
- 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, valamint a tényvázlatban foglaltak irányadók.
Makó, 2017. március 30.


Kószó Ferencné
eladó


Ferencsikné Kardos Erzsébet
vevő

Készítettem és ellenjegyzem:
Makón, 2017. március 30. napján


Horváthné Dr. Szabó Olga
ügyvéd
6900 Makó, Páva u. 11. sz., ügyv. ig.: Ü-102787, lajt. sz: 640, tel: 62/214-208, 06/30-319-9493,