

Képviselő-testületi előterjesztés

2018. április 25.

Tárgy: Lemondás elővásárlási jogról a Makó, Kossuth u. 40. szám alatt lévő ingatlan vonatkozásában

Előterjesztő: Farkas Éva Erzsébet polgármester

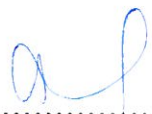
Ügyiratszám: 1/422-1/2018/I.

Melléklet: vételi ajánlat közlése, adásvételi szerződés másolata

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


.....
dr. Kmetovics András

Témafelelős:


.....
dr. Szilágyi Tímea
csoportvezető

Az előterjesztést látta:


.....

.....

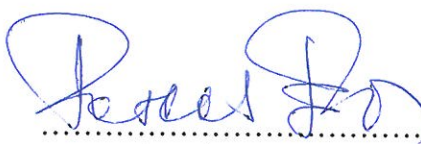
Véleményezésre megküldve:

Ügyrendi és Pénzügyi Bizottság

Törvényességi véleményezésre bemutatva:


.....
jegyző tartós távollétében:
dr. Turbucz Marietta Judit
jegyzői irodavezető

A napirend előterjesztőjének jóváhagyása:


.....
Farkas Éva Erzsébet
polgármester



MAKÓ VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

Előterjesztés

Ikt.sz: 1/422-1/2018/I.

Üi.: dr. Kmetovics András

Tárgy: Lemondás elővásárlási jogról a Makó, Kossuth u. 40. szám alatt lévő ingatlan vonatkozásában

Melléklet: vételi ajánlat közlése, adásvételi szerződés másolata

Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete

M a k ó

Tisztelt Képviselő-testület!

Dr. Benke András ügyvéd által 2018. április 21. napján közölt vételi ajánlat szerint Bánszki Lolita eladó 228/1200 eszmei hányad alapján tulajdonostársa a Makó, belterület 913 hrsz. alatt felvett, a természetben a Makó, Kossuth u. 40. alatt található 2450 négyzetméter területű „*kivett lakóház, udvar*” minősítésű ingatlannak. Az adásvételi szerződés szerint az eladó 8.500.000,-Ft, azaz nyolcmillió-ötszázezer forint eladási ajánlati árért kívánja értékesíteni per,- teher és igénymentes tulajdoni hányadát Majoros Márton Zoltán és Majorosné Rácz Krisztina vevők részére.

A Makó, belterület 913 hrsz. alatt felvett, a valóságban Makó, Kossuth u. 40. szám alatt található „*kivett lakóház, udvar*” minősítésű ingatlannak más magánszemélyek, a Magyar Állam, valamint Makó Város Önkormányzata 12/1200 eszmei hányad alapján tulajdonostársa 1991.11.12. napjától.

Az önkormányzat tulajdonszerzés jogcímét az akkor még hatályban lévő helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény (továbbiakban: Ötv.) 107.§ (2) bekezdése képezte, miszerint a „*Tanács és szervei, valamint Intézményei kezelésében lévő állami ingatlanok törvény erejénél fogva a helyi önkormányzatok tulajdonában kerülnek*”.

A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (továbbiakban: Ptk.) 5:81.§ (1) bekezdése értelmében „*A tulajdonostárs tulajdoni hányadára a többi tulajdonostársat harmadik személlyel szemben elővásárlási jog illeti meg.*”

A fent jelölt jogszabályi rendelkezés alapján Makó Város Önkormányzatát a közös tulajdonra tekintettel Bánszki Lolita 228/1200 eszmei hányadára elővásárlási jog illeti meg.

Az elővásárlási jog a Ptk. 6:222. §-a alapján, az eladó és 3. személy között létrejött adásvételi szerződésben foglaltakkal megegyező feltételek mellett gyakorolható érvényesen.

Az elővásárlási joggyakorlás 2018. május 06. napjáig lehetséges, javasolt az arról történő lemondás.

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 úgy határoz, figyelemmel a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 5:81.§ (1) bekezdése, valamint Makó Város Önkormányzat Képviselő-testületének Makó Város Önkormányzatának vagyonáról, és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 19/2015. (X.28.) önkormányzati rendelete 12. § (1)-(2) bekezdése rendelkezéseire, hogy Bánszki Lolita 228/1200 eszmei hányadát 8.500.000,-Ft, azaz nyolcmillió-ötszázezer forint vételárért nem kívánja megvásárolni, a Makó, belterület 913 hrsz. alatt felvett 2450 m² alapterületű „*kivett lakóház, udvar*” minősítésű ingatlan adásvétele kapcsán elővásárlási jogáról lemond.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Erről értesítést kap:

- Makó város polgármestere
- Makó város jegyzője
- Makói Polgármesteri Hivatal Innovációs és Városfejlesztési Iroda – Vagyoncsoport
- Makói Polgármesteri Hivatal Pénzügyi Iroda
- dr. Benke András ügyvéd (6900 Makó, Széchenyi tér 7. I. em. 7.)
- Irattár

M a k ó, 2018. április 23.




Farkas Éva Erzsébet
polgármester

2018 APR 21

Tisztelt Makó Város Önkormányzata!

Makó
Széchenyi tér 22.

14.
Vagy
2018.04.21.
1

A fénymásolatban csatolt adásvételi szerződés szerint Majoros Márton Zoltán és házastársa megvásárolták a makói 913. hrsz. alatt felvett, Kossuth u. 40. szám alatti ingatlanak a Bánszki Lolita tulajdonát képező részét 8.500.000,- Ft vételárért, amely 150/1200-ad tulajdoni illetőség és egy önálló lakásingatlant takar.

Tekintettel arra, hogy Ön az ingatlanak tulajdonostársa, ezért elővásárlási jog illeti meg, kérem szíveskedjen levelem kézhezvételétől számított 15 napon belül írásban nyilatkozni, hogy elővásárlási jogával kíván-e élni.

Amennyiben 15 napon belül nem kapok értesítést, úgy tekintem, hogy elővásárlási jogát nem kívánja gyakorolni.

Makó, 2018. április 17.

Tisztelettel:



Dr. Benke András

ÜGYVÉD

6900 Makó, Széchenyi tér 7 I.e 7.

Tel.: 62/ 219-003

Adószám: 45603035-1-26

KASZ szám: 36057415



10180006726

Adásvételi szerződés

mely egyrészről Bánszki Lolita született [redacted] (szül.: [redacted], [redacted], an.: [redacted], sz.sz.: [redacted], adóazonosító jele: [redacted]), [redacted] szám alatti lakos eladó ----- másrészről Majoros Márton Zoltán született [redacted] (szül.: [redacted], [redacted], an.: [redacted], sz.sz.: [redacted], adóazonosító jele: [redacted]), [redacted] szám alatti lakos vevő és Majorosné Rác Krisztina született [redacted] (szül.: [redacted], [redacted], an.: [redacted], sz.sz.: [redacted], adóazonosító jele: [redacted]), [redacted] szám alatti lakos vevő között a mai napon és helyen az alábbiak szerint jött létre:

A makói 913. hrsz. alatt felvett, 2450 m2 területű, belterületi, lakóház és udvar megjelölésű, Kossuth u. 40. szám alatti ingatlanak a 150/1200-ad része Rozgonyi Jánosné Nagy Irén tulajdona – 180/1200-ad része Krista Mátyás tulajdona – 12/1200-ad része a Makó Város Önkormányzat tulajdona – 50/1200-ad része Rozgonyi Gyula tulajdona – 90/1200-ad része Krista Mátyás Lajos tulajdona – 50/1200-ad része Szabóné Rozgonyi Andrea tulajdona – 150/1200-ad része Bringye János tulajdona – 90/1200-ad része Borókné Fátyol Erika Ida tulajdona – 228/1200-ad része Bánszki Lolita tulajdona – 150/1200-ad része Komáromi Géza tulajdona és 50/1200-ad része a Magyar Állam tulajdona. Az eladó Bánszki Lolita 228/1200-ad része tehermentes.

Bánszki Lolita a tulajdonát képező 228/1200-ad tulajdoni illetőséget ezennel eladja per-, teher- és igénymentesen a vevők részére a kölcsönösen kialakított 8.500.000,- Ft, azaz Nyolcmillió-ötszázezer forint vételárért.

Vevők a fenti tulajdoni illetőséget ezennel megvásárolják egymás közötti egyenlő arányban akként, hogy Majoros Márton tulajdoni illetősége 114/1200-ad rész lesz, míg Majorosné Rác Krisztina tulajdoni illetősége szintén 114/1200-ad tulajdoni illetőség lesz.

Vevők rendelkeznek 1.600.000,- Ft összeggel, mint sajátérővel, amelyet a hitel pozitív elbírálását követő öt napon belül átutalnak Dr. Benke András ügyvéd letéti számlájára, az Erste Banknál vezetett 11600006-00000000-80452034 számlaszámra. Vevők további 600.000,- Ft összeget, mint családok otthonteremtési kedvezményének összegét veszik igénybe a Magyar Államtól az [redacted] napján született [redacted] utónevű gyermekük után az OTP-n keresztül. Szerződő felek megállapodnak, hogy a 600.000,- Ft összeget az OTP átutalja Dr. Benke András ügyvéd letéti számlájára, az Erste Banknál vezetett 11600006-00000000-80452034 számlaszámra. Vevők további 1.000.000,- Ft áthidaló kölcsönt vesznek igénybe az OTP Lakástakarék-pénztár Zrt-től, amely összeget az OTP szintén átutal Dr. Benke András ügyvéd letéti számlájára, az Erste Banknál vezetett 11600006-00000000-80452034 számlaszámra. Végül a hiányzó 5.300.000,- Ft összeget vevők, mint kamattámogatott lakásvásárlási kölcsönt vesznek igénybe az OTP Jelzálogbank Zrt-től. Az OTP az 5.300.000,- Ft összeget szintén átutalja Dr. Benke András ügyvéd letéti számlájára, az Erste Banknál vezetett 11600006-00000000-80452034 számlaszámra. A hitel és a CSOK a vételár utolsó része.

Vevők az ingatlan birtokába a vételár teljes kiegyenlítésének napján lépnek és a birtokbavétel napjától kezdődően viselik annak közterheit. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a birtokbaadásakor a közüzemi órák állását kötelesek leolvasni és a változás tényét a szolgáltatóknál 15 napon belül bejelenteni.

Bánszki Lolita eladó

Majoros Márton vevő

Majorosné Rác Krisztina vevő

Dr. Benke András
ÜGYVÉD

6900 Makó, Széchenyi tér 7. I.e 7.
Tel: 52/219-003
Adószám: 45093095-1-26
KASZ szám: 36057415

Szerződő felek rögzíteni kívánják, hogy a fenti 228/1200-ad, Bánszki Lolita tulajdonát képező ingatlanrész önálló, különbejáratú ingatlant jelent, amely áll egy előszoba, egy konyha, egy nagyszoba, két félszoba, fürdőszoba helyiségekből, amely összesen 90 m², az udvaron lévő fásszín és kukoricatárolóból, illetőleg az ingatlan mögött lévő elkülönített kertrészből. A használati megosztásról 2007. október 30-án külön megállapodás jött létre.

Szerződő felek a tulajdonosok nagy számára tekintettel kérik a Makói Járási Földhivatalt, hogy túlzott nehézség miatt szíveskedjen az elővásárlási joggal kapcsolatos felhívástól a 109/1999. FVM rendelet 75. § (3) bek. alapján eltekinteni.

Ezen szerződéssel kapcsolatos költségek a vevőket terheli, míg az ingatlanrész esetleges tehermentesítése az eladó kötelezettsége és költsége.

Szerződő felek kijelentik, hogy cselekvőképes magyar állampolgárok, egyben hozzájárulnak, hogy személyi azonosító jelük ezen eljárásban nyilvánosságra kerüljön.

Vevők az ingatlant megtekintették és annak állapotát a vételár vonatkozásában megfelelőnek tartják, kifogásuk nincs.

Vevők tudomásul veszik, hogy adóbejelentési kötelezettségüknek eleget kell tegyenek.

Szerződő felek megállapodnak, hogy a vételár teljes kiegyenlítése legkésőbb 2018. június 30. napjáig kell megtörténnie, ellenkező esetben ezen szerződés megszűnik.

Vevők ezen okirat aláírásával elismerik, hogy az energetikai tanúsítványt az eladótól átvették, amelynek száma: HET-00

Eladó kijelenti, hogy az ingatlant 2013. évben adásvételi szerződéssel vásárolta és szavatol azért, hogy az ingatlan vonatkozásában senkinek semmiféle igénye nincs.

Eladó kijelenti, hogy a csatornázással kapcsolatos munkálatok megtörténtek a belső munkálatokkal együtt és azok díjai ki vannak egyenlítve.

Eladó a szerződés aláírásával úgy nyilatkozik, hogy az okirat ingatlanügyi hatósági (földhivatali) benyújtásától számított legfeljebb hat hónapos határidő elteltéig a tulajdonjog bejegyzési engedélyt megadja. Szerződő felek kérik az eljáró illetékes földhivatalt, hogy az Inytv. 47/A. § (1) bek. b.) pontja alapján a tulajdonjog bejegyzésére irányuló eljárást a tulajdonjog engedély benyújtásáig adásvétel jogcímén tartsa függőben. Amennyiben a vevők a fizetési kötelezettségüknek maradéktalanul eleget tettek, egyidejűleg ügyvéd által ellenjegyzett okiratban eladó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja a tulajdonjog vevők részére történő bejegyzéséhez. A hozzájáruló nyilatkozatot eladó a mai napon ügyvédi letétbe helyezte. Eladó és vevők megállapodnak abban, hogy a bankkal megkötésre kerülő kölcsönszerződés, valamint családok otthonteremtési kedvezményéről szóló szerződés aláírását követően sem az eladó, sem a vevők nem jogosultak a szerződéstől elállni, vagy az adásvételi szerződést bármilyen módon megszüntetni vagy a szerződést felbontani. Ezek a jogok csak abban az esetben gyakorolhatók, ha ehhez a bank írásban hozzájárul. A bank írásbeli hozzájárulása nélkül a szerződés felbontása, megszüntetése vagy az elállás érvényesen nem gyakorolható. Szerződő felek hozzájárulnak, hogy a családok otthonteremtési kedvezményének összege a Magyar Állam javára, mint jelzálogjog bejegyzés, valamint a banki hitel összege az OTP javára, mint önálló jelzálogjog is bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba. Vevők ezen jelzálogjogok biztosítására a fenti ingatlanra elidegenítési és terhelési tilalmat alapítanak, amelynek bejegyzését kérik a Földhivataltól.

Amennyiben a vevők a fizetési kötelezettségüknek maradéktalanul eleget tettek, egyidejűleg ügyvéd által ellenjegyzett okiratban eladó hozzájárul a tulajdonjog vevők részére történő bejegyzéséhez. Eladó tudomással bír arról és elfogadja, hogy a vevői önerő teljes megfizetéséről szóló, ügyvéd által ellenjegyzett nyilatkozatának megtétele a bankkölcsönből és a CSOK-ból fizetendő legutolsó vételárrészlet megfizetésének egyik előfeltétele.

Bánszki Lolita eladó

Majoros Márton vevő

Majorosné Rác Krisztina vevő

Dr. Benke András
ÜGYVÉD

1050 Munkács, Széchenyi tér 7. 1. sz. 7.

Tel.: 021 219-003

Felirát: 1050 Munkács, Széchenyi tér 7. 1. sz. 7.

Adószám: 15303335-1-26

Adószám: 15303335-1-26

Eladó a vevők 1/2-ed – 1/2-ed arányú tulajdonjogának adásvétel jogcímén történő bejegyzéséhez szükséges nyilatkozatot az adásvételi szerződés megkötésével egyidejűleg külön, az ügyvéd által ellenjegyzett okiratban adja meg és ügyvédi letétbe helyezi azzal, hogy a teljes vételár megfizetésének igazolását követően a letéteményes a bejegyzési engedélyt a földhivatalba benyújtja, továbbá a letétbe helyezés tényét és a letét kiadásának feltételeit a letétkezelő ügyvéd írásban igazolja a bank részére. A letétbe vett eladói tulajdonjog bejegyzési engedélyt a teljes vételár kifizetését követő kettő munkanapon belül az eljáró ügyvéd nyújtja be az illetékes földhivatal részére és a kölcsönösszeg kifolyósítását követő öt munkanapon belül ügyintéző ügyvéd köteles igazolni a hitelező felé a földhivatal által érkeztetett kérelem másolati példányával, hogy a tulajdonjog bejegyzési engedély beadásra került. Dr. Benke András ügyvéd ezen okirat aláírásával igazolom, hogy az eladó által aláírt tulajdonjog bejegyzéshez hozzájáruló nyilatkozat ügyvédi irodámba letétbe került elhelyezésre.

Vevők kifejezetten elismerik és tudomásul veszik, hogy bármelyik fél elállása esetén az általuk kölcsönből vagy CSOK-ból kiegészített vételárat az eladó kizárólag a hitelintézet részére fizeti vissza a hitelintézet által megadott fizetési számlaszámra.

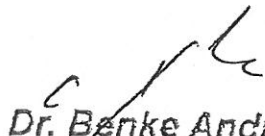
Abban az esetben, ha a hitel összegénél a vevők kevesebb összeget kapnának, akkor kötelesek a különbözetet saját erőből átutalással kiegyenlíteni.

Szerződő felek megállapodnak, hogy az alábbi ingóságok a vevők tulajdonába kerülnek: öt részből álló konyhai szekrény, gáztűzhely, szagelszívó, mosogató, díszítőrács. A fürdőszobában lévő tükör, falipolc és alsó szekrény. Az összes lámpatest, valamint összes függönytartó a függönyökkel. Ezek a vételárban benne vannak és a vevők tulajdonába kerülnek.

Ezen szerződést előtűnk történt felolvasás és megértés után, mint akaratunkkal egyezőt írtuk alá azzal, hogy szerződő felek megbízzuk Dr. Benke András ügyvédet ezen szerződés elkészítésével és az eljárásban való képviseléssel (kivéve a NAV előtti eljárást).

Makó, 2018. április 12.

Aláírásukat ellenjegyzem: Makó, 2018. április 12.


Dr. Benke András
ÜGYVÉD

6900 Makó, Széchenyi tér 7. l.e 7.

Tel.: 62/ 219-003

Adószám: 45603035-1-26

KASZ szám: 36057415

Bánszki Lolita eladó

Majoros Márton Zoltán vevő

Majorosné Rácz Krisztina vevő

