

Képviselő-testületi előterjesztés

2019. február 14.


Tárgy: Lemondás elővásárlási jogról a Makó, zártkert, 21048 hrsz. alatt lévő mezőgazdasági terület vonatkozásában

Előterjesztő: Farkas Éva Erzsébet polgármester


Ügyiratszám: I/149-1/2019

Melléklet: Vételi ajánlat közzlése, adásvételi szerződés, nyilatkozat

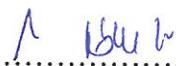
Készítette: Makói Polgármesteri Hivatal – Innovációs és Városfejlesztési Iroda – Vagyoncsoport


.....
dr. Kmetovics András

Témafelelős:


.....
dr. Szilágyi Tímea
csoportvezető


Az előterjesztést látta:


.....
.....

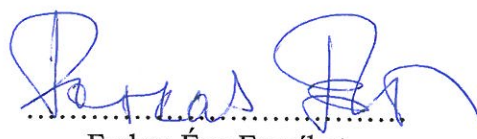
Véleményezésre megküldve:

Ügyrendi és Pénzügyi Bizottság

Törvényességi véleményezésre bemutatva:


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

A napirend előterjesztőjének jóváhagyása:


.....
Farkas Éva Erzsébet
polgármester



MAKÓ VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

Ikt.sz: I/149-1/2019

Üi.: dr. Kmetovics András

Előterjesztés

Tárgy: Lemondás elővásárlási jogról a Makó, zártkert 21048 hrsz. alatt lévő mezőgazdasági földterület vonatkozásában

Melléklet: Vételi ajánlat közzétele, adásvételi szerződés, nyilatkozat

Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete

M a k ó

Tisztelt Képviselő-testület!

Dr. Szanka László ügyvéd által 2019. január 31. napján közölt vételi ajánlat szerint a Makó, zártkert, 21048 hrsz. alatt lévő szántó besorolású, 7,53 AK értékkel bíró, 0,2222 HA nagyságú mezőgazdasági földterület közös tulajdonban áll Mircsov Zoltán magánszemély és Makó Város Önkormányzata között.

A vételi ajánlat tartalma alapján az említett személy 500/663 eszmei hányadát 100.000,- Ft vételárért értékesíteni kívánja Gabnai Gábor magánszemély részére.

A földhivatali nyilvántartás adatai alapján megállapítást nyert, hogy Makó Város Önkormányzata 163/663 eszmei hányaddal rendelkezik 1991 óta a fent jelölt területen, a terület évek óta nem hasznosított, elhelyezkedésileg a Maros-parton, annak kanyarulatában az Ártérben fekszik.

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 Mircsov Zoltán 500/663 eszmei hányadára elővásárlási jog illeti meg.

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

Az elővásárlási jogok gyakorlása 2019. február 15. napjáig lehetséges, azonban a fent jelölt körülmények miatt nem indokolt további tulajdoni hányadok vásárlása, ezért javasolt az elővásárlási jogról történő lemondás.

Tisztelt Képviselő-testület!

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

HATÁROZATI JAVASLAT

1. 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 **Mircsov Zoltán** 500/663 eszmei hányadát 100.000,- Ft, azaz egyszázezer forint vételárért nem kívánja megvásárolni, a Makó, zártkert, 21048 hrsz. alatt felvett 0,2222 HA alapterületű „szántó” minősítésű ingatlan tulajdoni hányadára vonatkozó adásvétele kapcsán elővásárlási jogáról lemond.
2. Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert az előterjesztés mellékletét képező nyilatkozat aláírására.

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. Szanka László ügyvéd (6900, Makó, Návay Lajos tér 5-7.)
- Irattár

M a k ó, 2019. február 11.




Farkas Éva Erzsébet
polgármester



Dr. Szanka László

ügyvéd

6900 Makó, Návay L. tér 5-7.

Tel.: 62/212-144 Fax: 62/212-038

F 2019/2068
104.
2019.01.31
E

27
mell.
2019.01.31

Makó Város Önkormányzata

Makó
Széchenyi tér 22.
6900

Makói Polgármesteri Hivatal 17.		
Makó, 20...19...év...02...hó...01...nap		
1X/271-112	szám	mell.
Eladó	Előszám:	

Tisztelt Cím!

Adásvételi szerződés jött létre Gabnai Gábor 6900 Makó, Iskola u. 7. sz. alatti lakos Vevő és Mircsov Zoltán Mihály 6900 Makó, Tulipán u. 17. sz. alatti lakos Eladó között,

a makói 21048 hrsz-en nyilvántartott 0,2222 ha területű 7,53 ak értékű szántó művelési ágú, zártkerti ingatlanból az Eladót megillető 500/663 tulajdoni hányadra.

A vételár 100.000 Ft, amely a szerződéskötéskor teljes egészében megfizetésre került.

Az ingatlan-nyilvántartás szerint az ingatlanak Ön tulajdonostársa, ezért a mellékelten csatolt nyilatkozattal kérjük, a kézhezvételtől számított 8 napon belül nyilatkozzon, hogy a vétel tárgyát képező ingatlan tulajdoni hányaddal kapcsolatban kíván-e élni elővásárlási jogával.

Mell.: 1 pld. nyilatkozat

Makó, 2018. év november hó 15 napján

Tisztelettel:

DR. SZANKA LÁSZLÓ
ÜGYVÉD
6900 Makó, Návay L. tér 5-7.
Telefon: +36-30/ 253-59-94
KASZ szám: 360 69 194

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről, Mircsov Zoltán Mihály szül.név: [REDACTED] (született: [REDACTED], an.: [REDACTED], szem.az.: [REDACTED], adóaz.: [REDACTED] alatti lakos, mint Eladó,

másrészről Gabnai Gábor szül.név: [REDACTED] (született: [REDACTED], an.: [REDACTED], szem.az.: [REDACTED], adóaz.: [REDACTED] alatti lakos, mint Vevő között az alulírt helyen és napon az alábbiak szerint:

- 1./ Eladó tulajdonát képezi a makói 21048 hrsz-ú 0,2222 ha területű 7,53 ak értékű szántó művelési ágú, zártkerti ingatlanból 500/663 tulajdoni hányad (5,68 ak). Eladó a fentiekben részletesen körülírt ingatlan tulajdoni hányadát eladja, Vevő pedig Eladótól megvásárolja.
- 2./ Felek a vételárat közös megegyezéssel 100.000 Ft azaz Egyszázezer forintban határozzák meg. Vevő a vételárat az adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg teljes egészében megfizette, Eladó a vételár hiánytalan átvételét a szerződés aláírásával elismeri és nyugtázza. Vevő ezzel egyidejűleg lép az ingatlan tulajdoni hányad birtokába, ettől az időponttól húzza hasznait és viseli terheit.
- 3./ Vevő nyilatkozik, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. (a továbbiakban: Földforgalmi tv.) szerinti, nyilvántartásba vett földműves (regisztrációs szám: [REDACTED]).
- 4./ Vevő nyilatkozik, mint a Földforgalmi tv. 18. § (1) bek. c) pontja szerinti helyben lakó szomszédnak minősülő földművest és a 18. § (4) bek. a) pontja szerinti családi gazdálkodót (családi gazd.nyilv.szám: [REDACTED]) elővásárlási jog illeti meg. Vevő nyilatkozik, hogy a makói 21047 hrsz-ú szomszédos föld a saját tulajdonában van.
- 5./ Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a Földforgalmi tv. 21. § (1) bek. alapján a jelen egységes okiratban foglalt adásvételi szerződést a tulajdonos eladónak - az aláírásától számított 8 napon belül - a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzője útján hirdetményi úton közölnie kell az elővásárlási jog jogosultjaival, azzal, hogy az adásvételi szerződést a más törvényen és megállapodáson alapuló elővásárlási jogosultakkal közvetlenül is közölni kell. Eladó kijelenti, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan tulajdoni hányadra vonatkozóan megállapodáson alapuló elővásárlási jog nem áll fenn.
- 6./ A szerződés tárgyát képező ingatlan tulajdoni hányad az adásvételi szerződés megkötésekor harmadik személy használatában van. Erre tekintettel Vevő a Földforgalmi tv. 13. § (4) bekezdése alapján kötelezettséget vállal, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg és annak megszűnését követő időre vállalja a Földforgalmi tv. 13. § (1) bekezdésében foglalt kötelezettségeket. Vevő nyilatkozik továbbá
 - a Földforgalmi tv. 14. §-a alapján arról, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása. Vevő nyilatkozik továbbá, hogy a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
 - a Földforgalmi tv. 16. §-a alapján, hogy tulajdonszerzése nem haladja meg a Földforgalmi törvényben meghatározott föld- illetve birtokszerzési maximumot.
 - továbbá nyilatkozik, hogy részarány tulajdonnal nem rendelkezik.
- 7./ Vevő nyilatkozik továbbá, hogy a Földforgalmi tv. 18. § (2) bek. a) pontja szerinti állattartó telepet üzemeltető földműves (Tenyésztkód: [REDACTED]).

DR. SZANKA LÁSZLÓ

6900 Makó, Nagy L. tér 5-7.
Telefon: +36-30/ 253-59-94
KASZ szám: 380 69 194

8./ Vevő tudomásul veszi, hogy a 2013. évi CCXII. tv. (Fétv.) 95. §-a alapján a földhasználattal kapcsolatban az illetékes földhivatalhoz bejelentési kötelezettség terheli.

9./ Eladó kijelenti, hogy az ingatlan tulajdoni hányad per-, teher-, és igénymentességéért szavatosságot vállal. Amennyiben a jelen adásvételi szerződésnek az illetékes földhivatalhoz történő benyújtásáig az adásvétel tárgyát képező ingatlan tulajdoni hányadra bármilyen teher kerül bejegyzésre, erre az esetre az Eladó kötelezettséget vállal annak a saját költségén és eljárásában történő tehermentesítésére a birtokbaadás időpontjáig. Vevő tudomással bír arról, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlan a természetes élőhelyek védelmére vonatkozó Natura 2000 ökológiai hálózat része.

10./ Szerződő felek nyilatkoznak, hogy mindannyian magyar állampolgárok, továbbá nyilatkozattételi képességük korlátozás alatt nem áll, egyben hozzájárulnak személyi azonosító jelük kezeléséhez a jelen szerződéssel összefüggő eljárásban. Eladó tudomásul veszi, hogy a jelen szerződéssel kapcsolatos adóbevallási kötelezettségeknek önállóan tesz eleget.

11./ Eladó a szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy Vevő tulajdonjoga vétel jogcímen a szerződés tárgyát képező ingatlan tulajdoni hányadra minden további megkérdése nélkül az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

12./ Felek megállapodása alapján az adásvételi szerződés megkötésével és annak bejegyzésével kapcsolatos költségek és illetékek Vevőt terhelik, a szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével, továbbá a közlési (kifüggesztési), a hatósági jóváhagyási és a földhivatali eljárások lefolytatásával, továbbá ezen eljárásokban nyilatkozattételre pedig Dr. Szanka László (6900 Makó, Návay L. tér 5-7., KASZ szám: 36069194) ügyvédet bízzák és hatalmazzák meg.

13./ A jelen adásvételi szerződésben nem szabályozott kérdésekben a belföldi jogszabályok, különösen a Fftv., a Fétv., és a Ptk. vonatkozó rendelkezései irányadóak.

Szerződő felek jelen okiratot egyben tényvázlatnak is tekintik, figyelemmel arra, hogy az nyilatkozataikat és szerződési akaratukat megfelelően tartalmazza.

Eljáró ügyvéd a 2007. évi CXXXVI. tv. 36. § (1) bek. alapján a felek azonosítását elvégezte.

Felek az adásvételi szerződést, mint akaratukkal egyezőt jóváhagyólag aláírták.

Makó, 2018. év november hó 15 napján

Mircsov Zoltán

Mircsov Zoltán Mihály / Eladó

Gábnai Gábor

Gábnai Gábor / Vevő

Ellenjegyzem:

Makó, 2018. 11. hó 15. nap

(635)

DR. SZANKA LÁSZLÓ

ÜGYVÉD

6900 Makó, Návay L. tér 5-7.

Telefon: +36-30-253-59-94

KASZ szám: 36069194

Dr. Szanka László ügyvéd

(KASZ szám: 36069194)

6900 Makó, Návay L. tér 5-7.

NYILATKOZAT

Alulírott Makó Város Önkormányzata (an.: , szül.idő: 19.) 6900 Makó, Széchenyi tér 22. sz. alatti lakos Tulajdonostárs nyilatkozom, hogy

a makói 21048 hrsz-en nyilvántartott 0,2222 ha területű 7,53 ak értékű szántó művelési ágú, zártkerti ingatlan 500/663 tulajdoni hányadára vonatkozóan

Mircsov Zoltán Mihály (an.: [REDACTED], szül.idő: [REDACTED], [REDACTED])
Eladó

valamint Gabnai Gábor (an.: [REDACTED] [REDACTED]) Vevő

között létrejött adásvételi szerződéssel kapcsolatban elővásárlási jogommal élni nem kívánok.

Kelt:,év hó napján

.....
Makó Város Önkormányzata /
Tulajdonostárs

Előttünk, mint tanúk előtt:

Név:

Név:

Lakcím:

Lakcím:

Alíírás:

Alíírás: