

Képviselő-testületi előterjesztés

2019. április 24.


Tárgy: Lemondás elővásárlási jogról a Makó, zártkert, 21975 hrsz. alatt lévő mezőgazdasági terület vonatkozásában

Előterjesztő: Farkas Éva Erzsébet polgármester

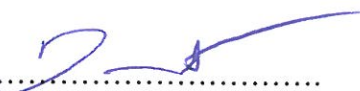

Ügyiratszám: I/598-1/2019

Melléklet: Vételi ajánlat közlése, adásvételi szerződés, nyilatkozat

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


.....
dr. Kmetovics András

Témafelelős:


.....
dr. Bakos Tamás
Innovációs és Városfejlesztési Iroda
Irodavezető-Helyettes 



Az előterjesztést látta:


.....

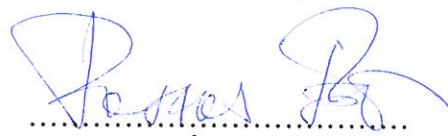
Véleményezésre megküldve:

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: IX/598-1/2019

Üi.: dr. Kmetovics András

Előterjesztés

Tárgy: Lemondás elővásárlási jogról a Makó, zártkert 21975 hrsz. alatt lévő mezőgazdasági földterület vonatkozásában

Melléklet: Vételi ajánlat közzlése, adásvételi szerződés, nyilatkozat

Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete

M a k ó

Tisztelt Képviselő-testület!

Dr. Szanka László ügyvéd által 2019. április 04. napján közölt vételi ajánlat szerint a Makó, zártkert, 21975 hrsz. alatt lévő szántó besorolású, 9,39AK értékkel bíró, 0,2770 HA nagyságú mezőgazdasági földterület közös tulajdonban áll Hinkó Balázs magánszemély és Makó Város Önkormányzata között.

A vételi ajánlat tartalma alapján Hinkó Balázs a fent említett közös tulajdon 1/2 tulajdoni hányadát 92.000,- Ft vételárért értékesíteni kívánja Gabnai Gábor magánszemély részére.

A földhivatali nyilvántartás adatai alapján megállapítást nyert, hogy Makó Város Önkormányzata 1/2 tulajdoni hányaddal rendelkezik a 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 (a 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 Hinkó Balázs 1/2 tulajdoni 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. április 30. 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 **Hinkó Balázs** 1/2 tulajdoni hányadát 92.000,- Ft, azaz kilencvenkettőezer forint vételárért nem kívánja megvásárolni, a Makó, zártkert, 21975 hrsz. alatt felvett 0,2770 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. április 11.




Farkas Éva Erzsébet
polgármester

2019 APR 03

I - 2019/8045



Dr. Szanka László

ügyvéd

6900 Makó, Návay L. tér 5-7.

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

2019. márc. 3.

Dr. Szanka László
2019.04.04
04
p

Makó Város Önkormányzata

Makó
Széchenyi tér 22.
6900

Makói Polgármesteri Hivatal 17.		
Makó, 2019. év. márc. hó. nap.		
IX/598-1/2019. szám		mellet
Ügyint. osz.	Előadó:	Előszam
Szanka László ügyvéd		

Tisztelt Cím!

Adásvételi szerződés jött létre Gabnai Gábor [redacted] sz. alatti lakos Vevő és Hinkó Balázs [redacted] sz. alatti lakos Eladó között,

a makói 21975 hrsz-en nyilvántartott 0,2770 ha területű 9,39 ak értékű szántó művelési ágú, zártkerti ingatlanból az Eladót megillető 1/2 tulajdoni hányadra.

A vételár 92.000 Ft, amely a szerződéskötéskor teljes egészében megfizetésre került.

Az ingatlan-nyilvántartás szerint az ingatlannak 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, 2019. év március hó 29. napján

Tisztelettel:

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről, Hinkó Balázs szül.név: Hinkó Balázs (született: [REDACTED], an.: [REDACTED], szem.az.: [REDACTED], adóaz.: [REDACTED]) [REDACTED] sz. alatti lakos, mint Eladó, másrészről Gabnai Gábor szül.név: Gabnai Gábor (született: [REDACTED], an.: [REDACTED], szem.az.: [REDACTED], adóaz.: [REDACTED]) [REDACTED] sz. alatti lakos, mint Vevő között az alulírott helyen és napon az alábbiak szerint:

1./ Hinkó Balázs Makó, Járandó tanya 103. sz. alatti lakos Eladó tulajdonát képezi:

- 1.) a makói 21975 hrsz-ú 0,2770 ha területű 9,39 ak értékű szántó művelési ágú, zártkerti ingatlanból 1/2 tulajdoni hányad (4,70 ak), melyet elad Vevőnek 92.000 Ft azaz Kilencvenkettőezer forintért.
- 2.) a makói 21986 hrsz-ú 0,1411 ha területű 6,12 ak értékű kert művelési ágú, zártkerti ingatlan 1/1 tulajdoni hányada, melyet elad Vevőnek 93.000 Ft azaz Kilencvenháromezer forintért.
- 3.) a makói 21987 hrsz-ú 0,1419 ha területű 6,16 ak értékű kert művelési ágú, zártkerti ingatlan 1/1 tulajdoni hányada, melyet elad Vevőnek 94.000 Ft azaz Kilencvennégyezer forintért.
- 4.) a makói 21988 hrsz-ú 0,1392 ha területű 6,04 ak értékű kert művelési ágú, zártkerti ingatlan 1/1 tulajdoni hányada, melyet elad Vevőnek 92.000 Ft azaz Kilencvenkettőezer forintért.
- 5.) a makói 21989 hrsz-ú 0,1438 ha területű 6,24 ak értékű kert művelési ágú, zártkerti ingatlan 1/1 tulajdoni hányada, melyet elad Vevőnek 95.000 Ft azaz Kilencvenötezer forintért.
- 6.) a makói 21991 hrsz-ú 0,1427 ha területű 6,19 ak értékű kert művelési ágú, zártkerti ingatlan 1/1 tulajdoni hányada, melyet elad Vevőnek 95.000 Ft azaz Kilencvenötezer forintért.

A jelen szerződésben megjelölt ingatlanok egy mezőgazdasági üzemközponthoz tartoznak. Ennek figyelembe vételével felek a jelen szerződésben írt tulajdoni hányadok vétárát a Földforgalmi tv. 19. § (5) bek. alapján egybefoglalt vételáron 561.000 Ft azaz Ötszázhatvanegyezer forintban határozzák meg.

- 2./ Vevő a vételárat az adásvételi szerződésnek a mezőgazdasági igazgatási szerv általi jóváhagyó határozatának kézhezvételét követő 8 napon belül fizeti meg Eladónak, ezzel egyidejűleg lép az ingatlanok 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. d) pontja szerinti helyben lakónak minősülő földművest és a 18. § (4) bek. a) pontja szerinti családi gazdálkodót (családi gazd.nyilv.szám: [REDACTED]) elővásárlási jog illeti meg.
- 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 hányadokra vonatkozóan megállapodáson alapuló elővásárlási jog nem áll fenn.

6./ Vevő nyilatkozik

- a Földforgalmi tv. 13. § (1) bekezdése alapján, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasználati kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja.
- 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 földszerzési- illetve birtokmaximumot.
- részarány tulajdonnal nem rendelkezik.
- továbbá nyilatkozik, hogy több, mint egy éve állattartó telepet is üzemeltet (Tenyésztkód: 8985286).

DR. SZANKA ÁSZLÓ

ÜGYVÉD

2000 Makó, Nádor utca 11. sz. 7.

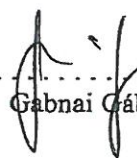
- 7./ Vevő tudomásul veszi, hogy a 2013. évi CCXII. tv. (Fétv.) 95. §-a alapján a földhasználattal kapcsolatban az illetékes földhivatalhoz bejelentési kötelezettség terheli.
- 8./ Eladó kijelenti, hogy az ingatlan tulajdoni hányadok per-, teher-, és igénymentességéért szavatosságot vállal. Amennyiben a jelen adásvételi szerződésnek az illetékes földhivatalhoz történő benyújtásáig az adásvétel tárgyát képező ingatlan tulajdoni hányadokra 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 ingatlanok a természetes élőhelyek védelmére vonatkozó Natura 2000 ökológiai hálózat része.
A szerződés tárgyát képező ingatlanok a szerződés megkötésekor elhanyagolt, elvadult, vadon nőtt fákkal (gyalog akác) benőtt állapotban vannak, amelyek kitakarítását a szerződéses Vevő a szerződés megkötésével egyidejűleg megkezdi (állapotát felek fényképfelvételen rögzítik).
Amennyiben a szerződéses Vevő helyébe más Vevő lép, akkor az új Vevő köteles megtéríteni a szerződéssel kapcsolatos ügyvédi költséget és a szerződéses Vevő által az új Vevő birtokba lépéséig elvégzett munka (bozótírtás, tuskózás, stb.) költségét a szerződéses Vevő számlája alapján a szerződéses Vevőnek.
- 9./ Szerződő felek nyilatkoznak, hogy magyar állampolgárok, nyilatkozattételi képességük korlátozás alatt nem áll, egyben hozzájárulnak személyi azonosítójuk kezeléséhez a jelen szerződéssel összefüggő eljárásban. Eladó tudomásul veszi, hogy a jelen szerződéssel kapcsolatos adóbevallási kötelezettségének önállóan tesz eleget.
- 10./ Eladó a szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy Vevő tulajdonjoga vétel jogcímen a szerződés tárgyát képező ingatlan tulajdoni hányadokra minden további megkérdése nélkül az ingatlannyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.
- 11./ Felek megállapodása alapján az adásvételi szerződés megkötésével és annak bejegyzésével kapcsolatos költségek és illetékek Vevőt terhelik, a szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével, valamint 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: [REDACTED]) ügyvédet bízzák és hatalmazzák meg.
- 12./ 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 egyező jóváhagyólag aláírták.

Makó, 2019. év 03 hó 29 napján



Hinkó Balázs / Eladó



Gabnai Gábor / Vevő

Ellenjegyzem:

Makó, 2019. 03 hó 29 nap

(663)

DR. SZANKA LÁSZLÓ

ÜGYVÉD

Makó, Návay L. tér 5-7.

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

KASZ szám: [REDACTED]

Dr. Szanka László ügyvéd

(KASZ szám: [REDACTED])

6900 Makó, Návay L. tér 5-7.

DR. SZANKA LÁSZLÓ

ÜGYVÉD

6900 Makó, Návay L. tér 5-7.

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

KASZ szám: [REDACTED]

NYILATKOZAT

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

a makói 21975 hrsz-en nyilvántartott 0,2770 ha területű 9,39 ak értékű szántó művelési ágú, zártkerti ingatlan 1/2 tulajdoni hányadára vonatkozóan

Hinkó Balázs (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:

Aláírás:

Aláírás: