

## Képviselő-testületi előterjesztés

2020. október 28.

**Tárgy:** Lemondás elővásárlási jogról a Makó, 3994 hrsz. alatti ingatlanok vonatkozásában

**Előterjesztő:** Farkas Éva Erzsébet polgármester

**Ügyiratszám:** I/810-1/2020

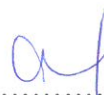
**Melléklet:** Vételi ajánlat közlése, adásvételi szerződés

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



.....  
dr. Kmetovics András

**Témafelelős:**



.....  
dr. Szilágyi Tímea  
csoportvezető


**Az előterjesztést látta:**

  
.....

**Véleményezésre megküldve:**

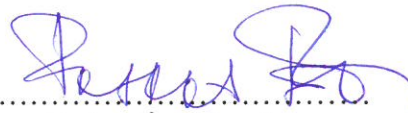
Ügyrendi és Pénzügyi Bizottság

**Törvényességi véleményezésre  
bemutatva:**



.....  
dr. Kruzslicz-Bodnár Gréta  
jegyző

**A napirend előterjesztőjének  
jóváhagyása:**



.....  
Farkas Éva Erzsébet  
polgármester



# MAKÓ VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

**Ikt.sz:** I/810-1/2020

**Üi.:** dr. Kmetovics András

## Előterjesztés

**Tárgy:** Lemondás elővásárlási jogról a Makó, 3994 hrsz. alatti ingatlanok vonatkozásában

**Melléklet:** Vételi ajánlat közzlése, adásvételi szerződés

## **Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete**

### **M a k ó**

#### **Tisztelt Képviselő-testület!**

Dr. Benke András ügyvéd által 2020. október 16. napján közölt vételi ajánlat szerint a Makó, 3994/1, 3994/2, 3994/3. hrsz. alatt lévő 2120m<sup>2</sup>-2163m<sup>2</sup>-2178m<sup>2</sup> terület nagysággal bíró „*kivett beépítetlen terület*” besorolású ingatlanoknak tulajdonostársa Makó Város Önkormányzata is 64/2120-64/2163-69/2178 tulajdoni hányadok alapján.

A vételi ajánlat tartalma alapján **Siket Lajos** 2056/2120-2099/2163-2109/2178 tulajdoni hányadait összesen 1.500.000,- Ft vételárért (ingatlanonként 500.000,-Ft) értékesíteni kívánja Szilágyi Antal részére.

A földhivatali nyilvántartás adatai alapján megállapítást nyert, hogy a szóban forgó ingatlanok a Maroslelei út mellett fekszenek, Makó Város Önkormányzata tulajdonszerzésének jogcímei kisajátítást helyettesítő adásvételek 2018.07.13. napi hatályokkal az egykori kerékpárút építése kapcsán, amely jogszerzés erre a három helyrajzi számra lezárult.

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 megjelölt jogszabályi rendelkezés értelmében Makó Város Önkormányzatát – a közös tulajdonokra tekintettel – az eladó magánszemély 2056/2120, 2099/2163, 2109/2178 tulajdoni hányadaira 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 a vételi ajánlat szerint 15 napon belül.

A fentiek alapján Makó Város Önkormányzata részéről nem indokolt a szóban forgó ingatlanok vonatkozásában további tulajdoni hányadok megszerzése, ezért javasolt az elővásárlási jogról történő lemondás mindhárom ingatlan vonatkozásában, amely a Képviselő-testület hatáskörébe tartozik.

## Tisztelt Képviselő-testület!

A fentiekre tekintettel, az alábbi határozati javaslatokat terjesztem a Képviselő-testület elé:

### 1. sz. 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 a **Makó, 3994/1 hrsz. alatt felvett 2120 m<sup>2</sup> alapterületű, „kivett beépítetlen terület”** minősítésű **ingatlan** 2056/2120 tulajdoni hányadára vonatkozó, 2020. október 14. napján történt 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/7.)
- Irattár

### 2.sz. 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 a **Makó, 3994/2 hrsz. alatt felvett 2163 m<sup>2</sup> alapterületű, „kivett beépítetlen terület”** minősítésű **ingatlan** 2099/2163 tulajdoni hányadára vonatkozó, 2020. október 14. napján történt 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/7.)
- Irattár

### 3.sz. 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 a **Makó, 3994/3 hrsz. alatt felvett** 2178 m<sup>2</sup> alapterületű, „*kivett beépítetlen terület*” minősítésű **ingatlan** 2109/2178 tulajdoni hányadára vonatkozó, 2020. október 14. napján történt adásvétele kapcsán **elővásárlási jogáról lemond.**

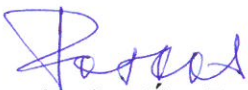
**Határidő:** azonnal


**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/7.)
- Irattár

**M a k ó, 2020. október 20.**

  
**Farkas Éva Erzsébet**  
polgármester



2020 OKT 16.

121670100000

34360

94  
2020. 10. 16.  
&

Tisztelt Polgármesteri Hivatal!  
Jegyzője részére

Makó

Makói Polgármesteri Hivatal 17.	
Makó, 2020. 10. 19. nap	2020 OKT 19.
IX/1115-1/2020	mell.
Előadó: <i>Dr. Benke András</i>	Készítve:

OKT 16  
2020. 10. 16.  
9

A mellékelt eredeti adásvételi szerződés szerint Siket Lajos eladta a makói 3994/1. – a makói 3994/2. és a makói 3994/3. hrsz. alatt felvett ingatlanokban lévő tulajdonjogát Szilágyi Antal vevő részére.

Tekintettel arra, hogy az önkormányzatnak mindhárom ingatlanban tulajdoni illetősége van, ezért Önöket elővásárlási jog illeti.

Kérem szíveskedjenek levelem kézhezvételétől számított 15 napon belül értesíteni, hogy a fenti ingatlanok vonatkozásában elővásárlási jogukkal kívánnak-e élni.

Amennyiben 15 napon belül nem kapok értesítést, úgy tekintem, hogy elővásárlási jogukat nem kívánják gyakorolni.

Makó, 2020. október 15.

Tisztelettel:

Szilágyi Antal vevő  
képv.:

  
**Dr. Benke András**  
ÜGYVÉD  
900 Makó, Széchenyi tér 7. l.e 7.  
Tel.: 62/ 219-003  
Adószám: 45603035-1-26  
KASZ szám: 36057415

Adásvételi szerződés

mely egyrészről Siket Lajos született Siket Lajos (szül.: [REDACTED], an.: [REDACTED], sz.sz.: [REDACTED], adóazonosító jele: [REDACTED]) Makó, [REDACTED] szám alatti lakos eladó ----- másrészről Szilágyi Antal született Szilágyi Antal (szül.: [REDACTED], an.: [REDACTED], sz.sz.: [REDACTED], adóazonosító jele: [REDACTED]) Makó, [REDACTED] szám alatti lakos vevő között a mai napon és helyen az alábbiak szerint jött létre:

Eladó eladja ezennel – az NKM Áramhálózati Kft. vezetékjogától eltekintve – per- és tehermentesen a makói 3994/1. hrsz. alatt felvett, 2120 m<sup>2</sup> területű, belterületi, beépítetlen terület megjelölésű ingatlanak a tulajdonát képező 2056/2120-ad tulajdoni illetőségét 500.000,- Ft, azaz Ötszázezer forint vételárért.

Eladó eladja további – szintén az NKM Áramhálózati Kft. vezetékjogától eltekintve – per- és tehermentesen a makói 3994/2. hrsz. alatt felvett, 2163 m<sup>2</sup> területű, belterületi beépítetlen terület megjelölésű ingatlanak a tulajdonát képező 2099/2163-ad tulajdoni illetőségét a kölcsönösen kialakított 500.000,- Ft, azaz Ötszázezer forint vételárért.

Végül eladja ezennel – az NKM Áramhálózati Kft. vezetékjogától eltekintve – per- és tehermentesen a makói 3994/3. hrsz. alatt felvett, 2178 m<sup>2</sup> területű, belterületi beépítetlen terület megjelölésű ingatlanak a tulajdonát képező 2109/2178-ad tulajdoni illetőségét a kölcsönösen kialakított 500.000,- Ft, azaz Ötszázezer forint vételárért.

Vevő a fenti mindhárom ingatlant az ott megjelölt vételárért ezennel megvásárolja kizárólagos tulajdonul, így mindhárom ingatlan tulajdonosa lesz a lent megjelöltek szerint.

Szerződő felek rögzíteni kívánják, hogy a Makó Város Önkormányzat tulajdoni illetősége mindhárom ingatlan vonatkozásában változatlan marad. A Makó Város Önkormányzatot, mivel tulajdonostárs, elővásárlási jog illeti.

Eladó ezen szerződés aláírásával elismeri, hogy az összesen 1.500.000,- Ft vételárat átvette a vevőtől, így a vételár teljes egészében ki lett egyenlítve.

Vevő az ingatlanok birtokába a mai napon lép és a mai naptól kezdődően viseli azok közterheit.

Ezen szerződéssel kapcsolatos költségek a vevőt terhelik, míg az ingatlanrészek esetleges tehermentesítése – az NKM Áramhálózati Kft. vezetékjogától eltekintve – az eladó kötelezettsége és költsége.

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

Eladó ezen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja, hogy a makói, belterületi 3994/1. hrsz. alatt felvett ingatlanak a tulajdonát képező 2056/2120-ad tulajdoni illetősége, továbbá feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja, hogy a makói, belterületi 3994/2. hrsz. alatt felvett ingatlanak a 2099/2163-ad tulajdoni illetősége, végül feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja, hogy a makói, belterületi 3994/3. hrsz. alatt felvett ingatlanak a 2109/2178-ad tulajdoni illetősége a vevő javára az ingatlan-nyilvántartásba adásvétel jogcímén bejegyzésre kerüljön. Ezen szerződést előtünk 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). Dr. Benke András ügyvéd a megbízást ezennel elfogadom.

Makó, 2020. október 14.

Aláírásukat ellenjegyzem: Makó, 2020. október 14.



**Dr. Benke András**

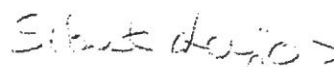
ÜGYVÉD

100 Makó, Széchenyi tér 7. I.e 7.

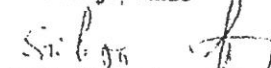
Tel.: 62/ 219-003

Adószám: [REDACTED]

KASZ szám: [REDACTED]



Siket Lajos eladó



Szilágyi Antal vevő