



# MAKÓ VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

**Ikt.sz:** I/59-1/2021

**Üi.:** dr. Rafael Balázs Leándrosz

## Előterjesztés

**Tárgy:** Elővásárlási jogról való lemondás a Makó, 62/5 hrsz. alatt lévő ingatlan vonatkozásában

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

A **Makó, 62/5. hrsz.** alatt lévő „*kivett közterület*” besorolású ingatlan Makó Város Önkormányzat kizárólagos tulajdonában áll.

Dr. Benke András ügyvéd által 2021. január 13. napján közölt vételi ajánlat szerint **Háló István** a Makó Város Önkormányzat tulajdonát képező ingatlanon lévő ideiglenes garázs felépítmény 1/1 tulajdoni hányadát összesen 1.550.000,- Ft vételárért értékesíteni kívánja **Ács Mihály** részére.

A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (továbbiakban: Ptk.) 5:20.§ (1) bekezdése értelmében „*Ha a föld és a rajta álló épület tulajdonjoga elválik egymástól a földtulajdonost az épületre az épület tulajdonosát a földre elővásárlási jog illeti meg.*”

A fent megjelölt jogszabályi rendelkezés értelmében Makó Város Önkormányzatát az eladó magánszemély ideiglenes garázs 1/1 tulajdoni 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.

Makó Város Önkormányzata részére nem indokolt a szóban forgó ingatlan megszerzése, ezért javasolt az elővásárlási jogról történő lemondás, mely a képviselő-testület hatáskörében áll.

A döntés meghozatalára a felhatalmazást a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése biztosítja, amely kimondja: „Veszélyhelyzetben a települési önkormányzat képviselő-testületének, a fővárosi, megyei közgyűlésnek feladat- és hatáskörét a polgármester, illetve a főpolgármester, a megyei közgyűlés elnöke gyakorolja. Ennek keretében nem foglalhat állást önkormányzati intézmény átszervezéséről, megszüntetéséről, ellátási, szolgáltatási körzeteiről, ha a szolgáltatás a települést is érinti.” A Magyarország Kormánya által a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI. 3.) Korm. rendelet alapján elrendelt veszélyhelyzetre tekintettel, valamint a jelzett jogszabályban foglalt felhatalmazás alapján az alábbi polgármesteri határozatot hozom:

**MAKÓ VÁROS**  
**POLGÁRMESTERÉNEK**  
**..../2021. (I.....) SZÁMÚ PM HATÁROZATA**

*Elővásárlási jogról való lemondásról a Makó, 62/5 hrsz. alatt lévő ingatlan vonatkozásában*

Farkas Éva Erzsébet, Makó Város Polgármestere a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011.CXXVIII. törvény 46.§ (4) bekezdésében foglalt felhatalmazás alapján, a Magyarország Kormánya által a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI.3.) Korm. rendelet alapján elrendelt veszélyhelyzetre tekintettel az alábbi döntést hozom:

Makó Város Polgármestere a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011.évi CLXXXIX. törvény 107.§-ban biztosított jogkörében eljárva, valamint a 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) bekezdései és a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013.V törvény 5:20 § alapján úgy határoz, hogy a Makó belterület 62/5 hrsz. alatt lévő ingatlanon felépített ideiglenes garázs vonatkozásában fennálló, csatolt adásvételi szerződés szerinti elővásárlási jogról 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 (6900, Makó, Széchenyi tér 7. I.e 7.)
- Irattár

**M a k ó, 2021. január 19.**

  
**Farkas Éva Erzsébet**  
polgármester



## Adásvételi szerződés

mely egyrészről **Háló István** született **Háló István**

..... szám alatti lakos **eladó** ----- másrészről **Acs Mihály**

..... alatti lakos **vevő** között a mai

napon és helyen az alábbiak szerint jött létre:

Eladó eladja ezennel per- és tehermentesen, minden alkotórészével és tartozékával a makói 62/5. hrsz. alatt felvett, önkormányzati területen álló garázsépület ingatlanát a kölcsönösen kialakított 1.550.000,- Ft, azaz Egymillió-ötszázötvenezer forint vételárért.

Vevő a fenti garázsingatlan épületet az ott megjelölt vételárért ezennel megvásárolja kizárólagos tulajdonul.

Szerződő felek rögzíteni kívánják, hogy a fenti garázsingatlan a Páva utca felől számítva a kilencedik garázsingatlan. Felek tudomása szerint az önkormányzat a garázsok alatti területre a II/1682-9/2019. számú határozattal a közterület használati engedélyt megadta.

Szerződő felek megállapodnak, hogy a vételár kifizetése, illetőleg a birtokbaadás legkésőbb 2021. február 1. napjáig kell megtörténjen Dr. Benke András ügyvéd irodáján keresztül.

Vevő tehát az ingatlan birtokába a vételár teljes kiegyenlítésének napján lép és ezen időponttól kezdődően viseli annak közterheit.

Felek rögzíteni kívánják, hogy a garázsépületben villanyszolgáltatás van csökkentett teljesítménnyel, amelynek díja a közös költségben történik kifizetésre. Egyéb közüzemi szolgáltatás a garázsépületben nincs.

Felek tudomásul veszik, hogy arra tekintettel, hogy az önkormányzat a terület tulajdonosa, ezért elővételi jog illeti.

Vevő tudomásul veszi, hogy a terület után az önkormányzat részére területhasználati díjat kell fizetni és ezzel kapcsolatban az önkormányzatot értesíteni kell és külön megállapodást kell kötni.

Ezen szerződéssel kapcsolatos költségek a vevőt terhelik, míg az ingatlan esetleges tehermentesítése az eladó kötelezettsége és költsége.

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

Vevő az ingatlan állapotát ismeri, azt a vételár vonatkozásában megfelelőnek tartja, kifogása nincs.

Eladó ezen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja, hogy a fenti ingatlanra a vevő javára a tulajdonjog (ingatlan-nyilvántartási bejegyzés esetén) az ingatlan-nyilvántartásba 1/1 tulajdoni arányban adásvétel jogcímén bejegyzésre kerüljön.

Ezen szerződést előttünk 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 képviselettel (kivéve a NAV előtti eljárást). Dr. Benke András ügyvéd a megbízást ezennel elfogadom.

Makó, 2021. január 7.

Aláírásukat ellenjegyzem: Makó, 2021. január 7.

  
**Dr. Benke András**  
ÜGYVÉD

900 Makó, Széchenyi tér 7. I.e 7.

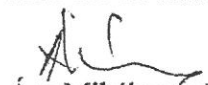
Tel.: 62/ 219-003

Adószám: 45603035-1-26

KASZ szám: 36057415



Háló István eladó

  
Acs Mihály vevő

2021.01.12.  
VAGYONOS CÉLÚ  
879

344.  
2021.01.12.  
A

Tisztelt Polgármesteri Hivatal!  
Jegyzője részére

Makó  
Széchenyi tér 22.

M.	Hivatal 17.
Makó, 20	2021 JAN 13. no. ....nap
IX/113-11 2021.	mell
ügyvezető	Dr. Rózsák András

Dr. B. B. B.  
benévezés  
el  
2021.01.12

A csatolt eredeti szerződés szerint Háló István eladta Ács Mihály részére a makói 62/5. hrsz. alatt felvett, Önkormányzat tulajdonát képező ingatlanon lévő garázs felépítményét 1.550.000,- Ft vételárért.

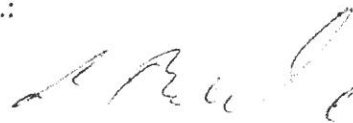
Tekintettel arra, hogy az ingatlan tulajdonosát elővásárlási jog illeti a jogszabály szerint, ezért kérem szíveskedjenek levelem kézhezvételétől számított 15 napon belül értesíteni, hogy az adásvétel vonatkozásában kívánnak-e elővásárlási jogukkal élni.

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

Makó, 2021. január 11.

Tisztelettel:

Ács Mihály vevő  
képv.:



**Dr. Benke András**  
ÜGYVÉD

900 Makó, Széchenyi tér 7. I.e 7.  
Tel.: 62/ 219-003  
Adószám: 45603035-1-26  
KASZ szám: 36057415