



MAKÓ VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

Ikt.sz: I/186-1/2021.

Üi.: dr. Rafael Balázs Leándrosz

Előterjesztés

Tárgy: Lemondás elővásárlási jogról a Makó, 7533/2/D/4 hrsz. alatt lévő ingatlan vonatkozásában

Melléklet: Vételi ajánlat közlése, adásvételi szerződés.

A **Makó, 7533/2/hrs.** alatt lévő „*kivett piactér*” besorolású ingatlan Makó Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonában áll.

Dr. Gyarmati László ügyvéd által 2021. március 04. napján közölt vételi ajánlat szerint **AGRO-LAK Mezőgazdasági Termékkereskedelmi Kft. eladó** a Makó Város Önkormányzata tulajdonát képező ingatlanon lévő üzlethelyiség 1/1 tulajdoni hányadát összesen 2.500.000,- Ft vételárért értékesíteni kívánja **Kaposta Áron vevő** részére.

A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (továbbiakban: Ptk.) 5:20.§ 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 jogi személy üzlethelyiségének 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.

A fentiek alapján Makó Város Önkormányzata részére nem indokolt a szóban forgó ingatlan megszerzése, ezért javasolt az elővásárlási jogról történő lemondás, mely döntés 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 és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021. (I. 29.) Korm. rendelet alapján elrendelt veszélyhelyzetre tekintettel, valamint a jelzett jogszabályban foglalt felhatalmazás alapján az alábbi polgármesteri határozatot hozom:

MAKÓ VÁROS
POLGÁRMESTERÉNEK
.../2021. (III...) SZÁMÚ PM HATÁROZATA

Lemondás elővásárlás jogról a Makó, 7533/2/D/4 hrsz. alatti ingatlan vonatkozásában

Farkas Éva Erzsébet, Makó Város Polgármestere a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében foglalt felhatalmazás alapján, a Magyarország Kormánya által veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021. (I. 29.) 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. évi V. törvény 5:20. § alapján úgy határoz, hogy a **Makó belterület 7533/2. hrsz. alatt lévő ingatlanon felépített 7533/2/D/4 hrsz. alatti üzlethelyiség 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. Gyarmati László (6900, Makó, Széchenyi tér 7. I. e. 6.)
- Irattár

M a k ó, 2021. március 16.



Farkas Éva Erzsébet
polgármester

Makó Város Önkormányzata

Makó
Széchenyi tér 22.
6900

Tisztelt Önkormányzat!

A TAKARNET rendszerből a 242102/4/2021. megrendelésszám alatt a 2021.02.04. napján letöltött nem hiteles tulajdoni lap tanúsága szerint a Csongrád-Csanád Megyei Kormányhivatal Makói Járási Földhivatalánál vezetett ingatlan-nyilvántartás adatai szerint az **AGRO-LAK Mezőgazdasági Termékkereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság** (cégjegyzésszáma (Cg.): 06-09-018802; statisztikai számjele: 23916834-5210-113-06; adószáma: 23916834-2-06; székhelye: 6750 Algyő, Piac tér 19.) Eladó kizárólagos 1/1 tulajdonát képező Makó belterületi **7533/2/D/4. hrsz.** alatt felvett, természetben a 6900 Makó, Deák Ferenc u. 41/A. szám alatti, 15 m² területű, üzlet megjelölésű, önálló építményt képező ingatlant megilleti a Makó Város Önkormányzata tulajdonát képező Makó belterületi 7533/2. hrsz. alatti ingatlant terhelő földhasználati jog.

A Makón, 2021. február 11. napján kelt, jelen levelemhez másolatban mellékelte adásvételi szerződéssel az AGRO-LAK Kft. Eladó eladta a kizárólagos 1/1 tulajdonát képező, fentiekben hivatkozott Makó belterületi **7533/2/D/4. hrsz.** alatt felvett, természetben a 6900 Makó, Deák Ferenc u. 41/A. szám alatti, 15 m² területű, üzlet megjelölésű, önálló építményt képező ingatlant

Vevőnek a kölcsönösen kialkudott 2.500.000,- Ft, azaz Kettőmillió-ötszázézer Forint vételárért.

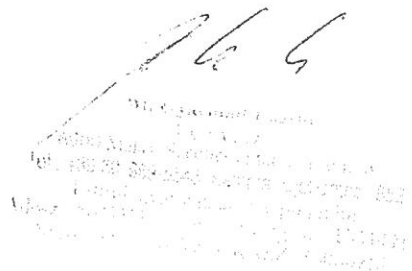
Tekintettel arra, hogy Makó Város Önkormányzata a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.) 5:20. § szerint elővásárlásra jogosult, ezért a jelen levelemhez mellékelte Eladó és Vevő közti adásvételi szerződést, mint vételi ajánlatot megküldöm azzal, hogy kérem a Tisztelt Önkormányzatot, hogy jelen levelem kézhez vételétől számított 15 napon nyilatkozzék, hogy kívánja-e elővásárlási jogát gyakorolni!

Amennyiben elővásárlási jogával élni kíván, úgy kérem, hogy a fentiekben megadott 15 napos határidőn belül erre vonatkozó írásbeli nyilatkozatát, továbbá ezzel egyidejűleg a teljes 2.500.000,- Ft, azaz Kettőmillió-ötszázézer vételárat, 30.000,- Ft ügyvédi munkadíjat, továbbá 6.600,- Ft igazgatási szolgáltatási díjat szíveskedjék eljuttatni irodámba és ebben az esetben Önök, valamint az Eladó között jön létre az adásvételi szerződés.

Felhívom figyelmüket, hogy amennyiben jelen levelem kézhez vételétől számítva 15 napon belül nem válaszolnak részemre, abban az esetben azt úgy tekintem, hogy nem kívánnak az elővásárlási joggal élni, annak gyakorlásáról lemondanak.

Makó, 2021. február 11.

Tisztelettel:


Makó Város Önkormányzata
Közigazgatási Osztály
Makó, Széchenyi tér 22.
6900

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

2021-02-17

mely egyrészről AGRO-LAK Mezőgazdasági Termékkereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság (cégjegyzékszám (Cg.): 06-09-018802; statisztikai számjele: 23916834-5210-113-06; adószáma: 23916834-2-06; székhelye: 6750 Algyő, Piac tér 19.) Eladó képviselőjében

mindketten önálló képviselői jogkörrel gyakorló ügyvezetők

másrészről

Vevő között a mai napon és helyen az alábbiak szerint jött létre:

1. Eladó eladja ezennel per-, teher- és igénymentesen, minden alkotórészével és tartozékával a kizárólagos 1/1 tulajdonát képező Makó belterületi 7533/2/D/4. hrsz. alatt felvett, természetben a 6900 Makó, Deák Ferenc u. 41/A. szám alatti, 15 m² területű, tizlet megjelölésű, önálló építményt képező ingatlanát a kölcsönösen kialakított 2.500.000,- Ft, azaz Kettőmillió-ötszázézer Forint vételárért. Vevő az ingatlan a fent megjelölt vételárért ezennel megvásárolja kizárólagos 1/1 tulajdonul.
2. Szerződő felek rögzítik, hogy az adásvétel tárgyát képező fenti Makó 7533/2/D/4. hrsz. alatti ingatlan a TAKARNET rendszerből a 242102/4/2021. megrendelésszám alatt a 2021.02.04. napján letöltött nem hiteles tulajdoni lap tanúsága szerint a Csongrád-Csanád Megyei Kormányhivatal Makói Járási Földhivatalánál vezetett ingatlan-nyilvántartás adatai szerint az Eladó kizárólagos 1/1 tulajdona, amely ingatlan illeti a Makó 7533/2. hrsz. alatti ingatlan terhelő földhasználati jog, egyebekben az ingatlan per-, teher- és igénymentes, illetve jelen szerződés elkészítésekor egyetlen banknak vagy más természetes vagy jogi személynek tulajdonjogi, illetve az ingatlan terhelő más bejegyzése szelvényen nincs folyamatban. Eladó kijelenti, és egyben jogszatosságot vállal arra, hogy az ingatlan nem terheli sem közüzemi díj, sem adók módjára végrehajtható tartozás, illetve azt nem terheli másnak bármilyen jogcímen fennálló vételi, elővételi, visszavásárlási vagy bármilyen más jogcímen olyan joga, amely a Vevő tulajdonszerzését részben vagy egészben akadályozná, vagy korlátozná, a Vevőt a zavartalan és jogos birtoklásában gátolná.
3. Szerződő felek rögzítik, hogy Vevő a teljes 2.500.000,- Ft, azaz Kettőmillió-ötszázézer Forint vételárát az Eladó Budapest Bank Zrt-nél saját nevében vezetett 10101078-11957700-01003006 számú számlaszámára történő átutalással jelen adásvételi szerződés megkötésével egyidejűleg Dr. Gyarmati László ügyvéd irodájában (6900 Makó, Széchenyi tér 7. I. em. 6.) átutalta. Eladó kijelenti, hogy ezen szerződésben fentiekben megjelölt Budapest Bank Zrt-nél saját nevében vezetett 10101078-11957700-01003006 számú számlaszámára történő utalást a saját kezéhez történő teljesítésként ismer és fogad el. Eladó ezen szerződés aláírásával továbbá elismeri és nyugtázza, hogy a Vevő részéről átutalt 2.500.000,- Ft, azaz Kettőmillió-ötszázézer Forint összeg a fentiekben rögzített számlaszámán jóváírásra került, ezzel a vételár teljes egészében ki lett egyenlítve.
4. A tulajdonjog bejegyzéssel kapcsolatban Eladó ezen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Vevő javára az e szerződés tárgyát képező Makó 7533/2/D/4. hrsz. alatti ingatlan kizárólagos 1/1 arányú tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásba adásvétel jogcímen bejegyzésre kerüljön.
5. Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen jogügyletre vonatkozó adó- és illetékszabályokat ismerik, azaz a Vevőt az illetékről szóló 1990. évi XCIII. törvény (Illetéktörvény) 19. § (1) bekezdésében meghatározott az ingatlan forgalmi értéke után 4 % vagyónátruházási illetékfizetési kötelezettség terheli.
6. Szerződő felek kijelentik, hogy az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI.30.) Korm. rendelet szerinti energetikai tanúsítvány átadására nem kerül sor, tekintettel arra, hogy az ingatlan nem lakóépület és csak 15 m² alapterületű.

AGRO-LAK Kft. eladó képviselőjében
Juhász István ügyvezető

Kaposita Áron vevő

AGRO-LAK Kft. eladó képviselőjében
Laczi Zoltán Tamás ügyvezető

Készítettem és ellenjegyzem:
Makó, 2021. február 11. napján.
Dr. Gyarmati László ügyvéd
6900 Makó, Széchenyi tér 7. I/6.


AGRO-LAK KFT. (3)
6750 Algyő, Piac tér 19.
Tel./Fax: +36 62/267-319
Adószám: 23916834-2-06
Változási adószám: HU 23916834


Dr. Gyarmati László
ÜGYVÉD
6900 Makó, Széchenyi tér 7. I. em. 6.
Tel.: +36-62-560-5543. Kamarai bejegyzéssz.: 852
E-mail: gyarmati.laszlo@vipmail.hu
Adósz.: 2023135-1-02, Ügyv. ig. sz. Ú-114915
Nyilv. sz.: 11-017759 KASZ: 36060918

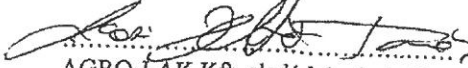
7. Vevő az ingatlant megtekintette, annak lényeges tulajdonságait megismerte, az ingatlan állapotát a vételár vonatkozásában megfelelőnek tartja. Az ingatlan birtokába a Vevő a mai napon lép és a mai naptól kezdődően viseli annak közterheit. Szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlanon nincs gázszolgáltatás, csak a villany és a víz van bekötve. Szerződő felek vállalják, hogy közös jegyzőkönyvet vesznek fel a közütemi vízmérőórák állásáról, mely alapján történik a tényleges fogyasztások elszámolása. A felek megállapodnak abban, hogy ezt követően 15 napon belül közösen jelentik be a közütemi szolgáltatóknál a tulajdonosváltást. Eladó hozzájárul ahhoz, hogy a Vevő a közműfogyasztási szerződéseket a közműszolgáltatókkal egyedül kösse meg jelen adásvételi szerződés, valamint a birtokba vételi jegyzőkönyv alapján. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy amennyiben Vevő a közműfogyasztási szerződéseket a közműszolgáltatókkal egyedül nem tudja megkötni, akkor Eladó vállalja, hogy 15 napon belül közösen járnak el a közütemi szolgáltatóknál.
8. Ezen szerződéssel kapcsolatos költségek a Vevőt terhelik, míg az ingatlan esetleges tehermentesítése az Eladó kötelezettsége és költsége.
9. Szerződő felek kijelentik, hogy Eladó belföldi székhelyű, cégnyilvántartásba bejegyzett gazdasági társaság, amelynek tulajdonszerzési és elidegenítési képessége semmilyen vonatkozásban nem korlátozott, és eljáró képviselői cselekvőképes nagykorú magyar állampolgárok, akiknek az ügyletkötési jogosultságát sem jogszabály, sem bírósági vagy más hatósági határozat nem korlátozza, míg Vevő cselekvőképes nagykorú magyar állampolgár.
10. Szerződő felek a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény rendelkezéseire figyelemmel hozzájárulnak ahhoz, hogy személyi azonosító jeltik ezen eljárásban nyilvánosságra kerüljön, valamint az ügyfél-átvilágítás során bemutatott személyes okirataikról az okiratszerkesztő ügyvéd másolatot készítsen és az átadott személyes adatokat a megbízás teljesítése során bizalmasan kezelje.
11. Ezen 2 sorszámozott oldalból álló szerződést 7 eredeti példányban előttünk történt felolvasás és megértés után, mint akaratunkkal mindenben egyezőt írtuk alá azzal, hogy szerződő felek megbízzuk Dr. Gyarmati László ügyvédet (6900 Makó, Széchenyi tér 7. I. em. 6.; Nyilvántartási szám: 16-017759; Ügyvédi igazolvány száma: Ü-114915; Központi azonosító szám (KASZ): 36060918; Kamarai lajstromszám: 852) jelen szerződés elkészítésével és az eljárásban való képviselettel (kivéve a NAV előtti eljárást).


Makó, 2021. február 11. napján.

Aláírásukat ellenjegyzem: Makó, 2021. február 11. napján.


 Gyarmati László
 ÜGYVÉD
 6900 Makó, Széchenyi tér 7. I. em. 6.
 Tel.: +36 62 969 3540 Kamarai lajstromsz.: 852
 E-mail: gyarmati@gyarmati.hu
 Adósz.: 50238135-1-20 Ügyv. ig. sz.: Ü-114915
 Nyilv. sz.: 16-017759 KASZ: 36060918


 AGRO-LAK Kft. eladó képviseletében
 Juhász István ügyvezető


 AGRO-LAK Kft. eladó képviseletében
 Laczi Zoltán Tamás ügyvezető


 Kaposta Áron vevő

AGRO-LAK KFT. (3)
 6750 Algyő, Placér 19.
 Tel./Fax: +36 62/267-319
 Adószám: 23916834-2-06
 Vörösségi adószám: HU 23916834