

## Képviselő-testületi előterjesztés

2022. február 9.

**Tárgy:** Lemondás elővásárlási jogról a Makó, Deák Ferenc u. 41/A. szám alatt lévő önálló építmény vonatkozásában

**Előterjesztő:** Farkas Éva Erzsébet polgármester

**Ügyiratszám:** I/87-1/2022

**Melléklet:** Vételi ajánlat közlése, adásvételi szerződések másolata

**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/87-1/2022

Ü.i.: dr. Kmetovics András

## Előterjesztés

**Tárgy:** Lemondás elővásárlási jogról a Makó, Deák Ferenc u. 41/A. szám alatt lévő önálló építmény vonatkozásában

**Mell.:** Vételi ajánlat közzlése, adásvételi szerződések másolata

## Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete

### M a k ó

#### Tisztelt Képviselő-testület!

Dr. Gera István Antal ügyvéd által közölt vételi ajánlat szerint Halász István Levente és Koczkás Rita eladók egészhez viszonyított 1/2-1/2 eszmei hányada alapján tulajdonukban lévő a Makó, belterület, 7533/2/A/3 hrsz. albetét alatt felvett, a természetben a Makó, Deák Ferenc 41/A. alatt található 35 négyzetméter területű üzlet megjelölésű önálló építmény 5.000.000,-Ft, azaz ötmillió forint eladási ajánlati árért értékesíteni kívánja Ádók János István magánszemély vevő részére.

A Makó, belterület 7533/2 hrsz. alatt felvett, valóságban Makó, Deák F. u. 41/A. szám alatt található „*kivett piactér és piacfelügyelőség*” elnevezésű terület – melyen a fent jelölt felépítmény áll - tulajdonosa 1/1 tulajdoni hányad alapján Makó Város Önkormányzata.

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

A fent jelölt jogszabályi rendelkezés alapján Makó Város Önkormányzatát – az elváló tulajdonra tekintettel – elővásárlási jog illeti meg a fenti felépítmények vonatkozásában.

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 építmény megszerzése, ezért javasolt az elővásárlási jogról történő lemondás, amely a Képviselő-testület hatáskörébe tartozik

#### Tisztelt Képviselő-testület!

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

## 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 Halász István Levente és Koczkás Rita 1/2-1/2 eszmei hányada alapján tulajdonukban lévő 7533/2/A/3 hrsz.-ú albetét alatt felvett 35 m<sup>2</sup> alapterületű „üzlet” minősítésű felépítmény adásvétele kapcsán elővásárlási jogáról lemond- a felépítményt 5.000.000,-Ft, azaz ötmillió vételárért nem kívánja megvásárolni.

**Határidő:** azonnal

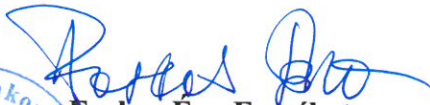
**Felelős:** polgármester

**Erről értesítést kap:**

- Makó Város Polgármestere
- Makó Város Jegyzője
- Makói Polgármesteri Hivatal Innovációs és Városfejlesztési Iroda – Vagyoncsoport
- Makói Polgármesteri Hivatal Pénzügyi Iroda
- dr. Gera István Antal ügyvéd (6900 Makó, Posta u. 3/B. II. em. 7.)
- Irrattár

**M a k ó, 2022. január 27.**



  
**Farkas Éva Erzsébet**  
**polgármester**

Vagyoni  
2022.01.19.  
1927  
ay

Dr. Gera István Antal  
ügyvéd  
6900 Makó, Posta u. 3/B. II. em. 7.  
Telefon: /36/ /62/ 510-292, /36/ /30/ 9457-195  
E-mail: geraigyved@invitel.hu

Dr. K. B.  
2022  
01.13

T.  
Makó Város Önkormányzat Képviselő-testület

Makó  
Széchenyi tér 22.  
6900

Makói Polgármesteri Hivatal 18.		
Makó, 2022. JAN. 20. hó.	nap	
1X188-11/2022	mell	
Előadó	Előszám	
Vagyoni u. Dr. Kerekes Rita		

Halász István Levente és Koczás Rita [redacted] szám alatti lakosok eladók kérelmezőknek a mellékelten csatolt adásvételi szerződésben adott megbízása alapján az alábbi

**kérelmet**

terjesztem elő:

Az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint a kérelmező eladóknak az egészhez viszonyítottan egymás között 1/2-1/2 arányban tulajdonát képezi a makói 7533/2/A/3 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, 35 m2 területű, üzlet megjelölésű, Makó, Deák Ferenc u. 41/A. szám alatti belterületi önálló építmény. Az önálló építményt illeti a Makó Város Önkormányzat tulajdonát képező makói 7533/2 helyrajzi szám alatt nyilvántartott ingatlant terhelő földhasználati jog.

A kérelmező eladók az előzőekben részletesen megjelölt ingatlant el kívánják adni 5.000.000,-Ft, azaz: Ötmillió forint vételárért.

Az adásvétel tárgyát képező önálló építmény földtulajdonosa Makó Város Önkormányzata, ezért a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény /Ptk./ 5:20. § alapján elővásárlásra jogosult.

A kérelmező eladók képviselőjében azzal a kéréssel fordulok a T. Makó Város Önkormányzat Képviselő-testületéhez, hogy nyilatkozni szíveskedjék, Makó Város Önkormányzata elővásárlási jogával élni kíván-e. Kérem, hogy az elővásárlási jogra vonatkozó nyilatkozatot kiadni és megküldeni szíveskedjék.

Makón, 2022. január hó 17. napján.

Tisztelettel:

Dr. Gera István Antal  
ÜGYVÉD  
6900 Makó, Posta u. 3/B. II. 7.  
Tel.: 62/ 510-292, Fax: 62/ 510-293  
Mobil: 30/ 9457-195  
Asz.: 45614451-1-26, Ny.sz.: 16-017073

### Adásvételi szerződés

amely létrejött egyrészről Halász István Levente született [redacted] aki született [redacted] napján /szem.sz.: [redacted], adóazonosító jel: [redacted], an.: [redacted] és Koczkás Rifa született [redacted] aki született [redacted] napján /szem.sz.: [redacted], adóazonosító jel: [redacted], an.: [redacted] szám alatti lakosok, mint eladók, másrészről Ádók János István született [redacted] aki született [redacted] napján /szem.sz.: [redacted], adóazonosító jel: [redacted], an.: [redacted] szám alatti lakos, mint vevő között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

#### 1. Az adásvétel tárgyát képező ingatlan:

Az ingatlan-nyilvántartásból 2022.01.13. napján levett nem hiteles tulajdoni lap adatai szerint az eladóknak az egészhez viszonyítottan egymás között 1/2-1/2 arányban tulajdonát képező makói 7533/2/A/3 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, 35 m<sup>2</sup> területű, üzlet megjelölésű, Makó, Dák Ferenc u. 41/A. szám alatti belterületi önálló építmény.

Az önálló építményt illeti a makói 7533/2 helyrajzi szám alatt nyilvántartott belterületi ingatlant terhelő földhasználati jog.

A tulajdoni lap III. része bejegyzést nem tartalmaz, elintézetlen széljegy nincs bejegyezve.

#### 2. Ingatlan adásvétele:

Eladók eladják, vevő pedig megveszi örökre és visszavonhatatlanul az 1. pontban részletesen megjelölt önálló építményt az összes üzlethelyiségekbe beépített és azzal egybeépített tartozékokkal együtt, megtekintett állapotban, úgy, ahogy áll, a kölcsönösen kialakított 5.000.000,-Ft, azaz: Ötmillió forint vételárért.

#### 3. A vételár megfizetése:

Vevő az 1. pontban megjelölt vételárat a jelen adásvételi szerződés aláírásával egy időben fizeti ki eladók kezeihez egy összegben és készpénzben fele-fele arányban, eladók a vételár hiánytalan átvételét a jelen adásvételi szerződés aláírásával elismerik és nyugtázzák.

#### 4. A tulajdonjog átszállása:

Eladók feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy vevő az 1. pontban részletesen körülírt ingatlan tulajdonjogát már most, minden további megkérdezésük nélkül - adásvétel jogcímén - az ingatlan-nyilvántartásba saját javára és nevére bejegyeztesse.

#### 5. Az ingatlan birtokbaadása:

5.1. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy vevő az adásvétel tárgyát képező üzlethelyiség birtokába a jelen adásvételi szerződés aláírásával egy időben lép, a birtokbavétel időpontjától kezdődően használja az üzletet, viseli költségeit és közterheit. A birtokbavétel időpontjáig az üzletben felmerült költségeket az eladók viselik.

5.2. Szerződő felek a birtokbaadás időpontjában külön jegyzőkönyvben rögzítik az üzletben található valamennyi közüzemi mérőóra gyári számait és az óraállásokat. A vevő köteles a birtokba adást követő 15 napon belül a tulajdonváltozást a közüzemi szolgáltatók felé bejelenteni.

5.3. Eladók kötelesek az üzlet birtokbaadásának időpontjáig az üzleteket minden ingóságaitól kiüríteni.

#### 6. Szavatossági nyilatkozatok:

6.1. Eladók feltétlen felelősséget vállalnak az 1. pontban megjelölt és az adásvétel tárgyát képező ingatlanok per-, igény- és tehermentességéért.

6.2. A makói 7533/2 helyrajzi szám alatt nyilvántartott belterületi ingatlan tulajdonosának, Makó Város Önkormányzatának elővásárlási joga van, amely elővásárlási jogról Makó Város Önkormányzat

Halász István Levente eladó

Koczkás Rifa eladó

Ádók János István vevő

Dr. Gera István Antal  
ÜGYVÉD

8000 Makó, Dák Ferenc u. 21/B. 117

Képviselő-testülete dönt.

6.3. Az eladók nyilatkozzák, hogy az elővásárlásra jogosulton kívül nem rendelkezik olyan joggal, amely az adásvétel tárgyát képező ingatlan vagy annak bármely része tulajdonjogának megszerzését, az ingatlan birtokának átadását akadályozná vagy kizárná, illetve a vevő tulajdonjogának és birtoklásának gyakorlását bármilyen módon akadályozná vagy korlátozná.

6.4. Az eladók kijelentik, hogy az adásvétel tárgyát képező üzlethelység állapotáról teljes körűen tájékoztatták a vevőt.

6.5. Szerződő felek rögzítik, hogy a kárveszély viselése a birtokbaadással egy időben száll át a vevőre.

#### 7. Egyéb rendelkezések:

7.1. Szerződő felek kijelentik, hogy cselekvőképés magyar állampolgárok és szerződéskötési képességük korlátozás alá nem esik.

7.2. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen adásvételi szerződés megkötésével felmerülő tulajdonszerzési illetéket és ingatlan-nyilvántartási eljárási igazgatási szolgáltatási díjat, valamint az ügyvédi munkadíjat a vevő viseli.

7.3. Szerződő felek az ingatlan adásvételének illetékfizetési és adózási szabályairól szóló ügyvédi kioktatást tudomásul veszik azzal, hogy az eljáró ügyvéd adótanácsadást nem eszközöl.

7.4. Az adásvétel tárgyát képező üzletek nem tartoznak az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008 /VI.30./ Korm. rendelet hatálya alá.

7.5. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy az eljáró ügyvéd a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény és az ügyvédi kamara vonatkozó előírásai alapján köteles a szerződő felek személyes adatait kezelni.

7.6. A jelen adásvételi szerződésben nem szabályozott kérdések vonatkozásában a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény /Ptk./ rendelkezései az irányadók.

7.7. Szerződő felek megbízzák és meghatalmazzák dr. Gera István Antal makói ügyvédet a jelen adásvételi szerződés megszerkesztésével és ellenjegyzésével, a B400-as adatlap kitöltésével, valamint, hogy a jelen adásvételi szerződés megkötésével felmerülő eljárásokat lefolytassa az ingatlan tulajdonjogának a szerző fél javára történő bejegyzéséig. A felek hozzájárulnak ahhoz, hogy a megadott személyes adataikat az eljáró ügyvéd kezelje, az okirati ellenjegyzéshez szükséges adat-azonosítást elvégezze, a személyi igazolványukról, lakcímet igazoló hatósági igazolványukról másolatot készítsen. Meghatalmazott ügyvéd a jelen szerződés ellenjegyzésével a meghatalmazást elfogadja.

7.8. Szerződő felek nyilatkozzák, hogy a jelen adásvételi szerződést egyben tényvázlatnak is tekintik, ezért külön tényvázlat felvételét nem kérik.

Szerződő felek a jelen adásvételi szerződést elolvasás és megértés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag sajátkezűleg írták alá.

Makón, 2022. január hó 17. napján.

  
Halász István Levente eladó

  
Koczka Rita eladó

  
Ádók János István vevő

Alulírott dr. Gera István Antal ügyvéd /6900 Makó, Posta u. 3/B. II. em. 7., Szegedi Ügyvédi Kamara, kamarai nyilvántartási szám: ██████████, ügyvédi igazolvány száma: ██████████, KASZ: ██████████/ tanúsítom, hogy a szerződő felek, akik személyazonosságukat kellőképpen igazolták, a jelen okiratot a mai napon előttem saját kezűleg írták alá, ennek alapján az okiratot Makón, 2019. május hó 29. napján ellenjegyzem.

Dr. Gera István Antal  
ÜGYVÉD  
6900 Makó, Posta u. 3/B. II.7.  
Tel.: 62/ 510-292, Fax: 62/ 510-293  
Mobil: 30/ 9457-195  
Asz.: 45614451-1-26, Ny.sz.: 16-017073

