

## Képviselő-testületi előterjesztés

2022. február 9.


**Tárgy:** Lemondás elővásárlási jogról a Makó, Úri u. 3. szám alatt lévő garázs célú felépítmény vonatkozásában

**Előterjesztő:** Farkas Éva Erzsébet polgármester


**Ügyiratszám:** I/98-1/2022

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



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

  
.....  
dr. Kmetovics András

**Témafelelős:**

  
.....  
dr. Szilágyi Tímea  
csoportvezető

**Az előterjesztést látta:**

  
.....  
  
.....

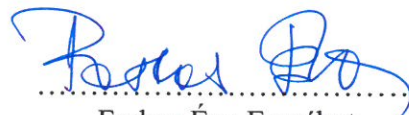
**Véleményezésre megküldve:**

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/98-1/2022

**Ü.i.:** dr. Kmetovics András

## Előterjesztés

**Tárgy:** Lemondás elővásárlási jogról a Makó, Úri u. 3. szám alatt lévő garázs célú felépítmény vonatkozásában

**Mell.:** Vételi ajánlat közzétele, adásvételi szerződés másolata

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

### M a k ó

#### **Tisztelt Képviselő-testület!**

Dr. Tóth Veronika ügyvéd által közölt vételi ajánlat szerint Kondor Sándor Zoltán 1/1 eszmei hányada alapján tulajdonában lévő a Makó, belterület, 7513 hrsz. alatt felvett „*kivett lakóház, udvar, üzlet, gazdasági épület*” a természetben a Makó, Úri u. 3. alatt található 16 négyzetméter területű garázs célú felépítményt 1.500.000,-Ft, azaz másfél millió forint eladási ajánlati árért értékesíteni kívánja dr. Kovács László magánszemély vevő részére.

Makó Város Önkormányzata  $\frac{1}{2}$  eszmei hányad alapján tulajdonosa a jelölt területnek.

A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 5:81 § (1) bekezdése alapján „*A tulajdonostárs tulajdoni hányadára a többi tulajdonostársat harmadik személlyel szemben elővásárlási, előbérleti és előhaszonbérleti jog illeti meg.*”

A fent jelölt jogszabályi rendelkezés alapján Makó Város Önkormányzatát – a közös 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 garázs 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 Kondor Sándor Zoltán 1/1 eszmei hányada alapján tulajdonában lévő 16 alapterületű garázs célú felépítmény adásvétele kapcsán elővásárlási jogáról lemond, a felépítményt 1.500.000,-Ft, azaz másfél millió forint vételárért nem kívánja megvásárolni.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** polgármester

**Erről értesítést kap:**

- Makó Város Polgármestere
- Makó Város Jegyzője
- Makói Polgármesteri Hivatal Innovációs és Városfejlesztési Iroda – Vagyonscsoport
- Makói Polgármesteri Hivatal Pénzügyi Iroda
- dr. Tóth Veronika ügyvéd (6900 Makó, Megyeház u. 5.)
- Irattár

**M a k ó, 2022. február 1.**



**Farkas Éva Erzsébet**  
polgármester

OKD  
2022.01.26  
ef

Makó Város Önkormányzata

Makó  
Széchenyi tér 22.  
6900

Makói Polgármesteri Hivatal 18.

2022 JAN 26. hó. nap

IX 115 - 11 2022		met
Eladó	Előszám	
Wegyesen dr. Kovács László a Makó		

Tisztelt Képviselő testülete részére

Tárgy: elővásárlási jog gyakorlására történő felhívás

Makó Város Önkormányzatának 1/2 arányú tulajdonát képezi a **Makó belterület, 7513 hrsz-ú 2038 m2 területű, kivett lakóház, udvar, gazdasági épület, üzlet** megjelölésű **Makó, Úri u. 3.** szám alatti ingatlan.

A Szeged Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal Műszaki Osztálya a 3882-5/1997. számú határozatával garázsok felépítését engedélyezte, amelyek azóta is ekként funkcionálnak és amelyek jogi sorsának teljes körű rendezése nem történt meg.

A Ptk. 5:20. § -a alapján az Önkormányzatot elővásárlási jog illeti meg a felépítmény értékesítése esetén ezért megküldjük a Tisztelt Képviselőtestület részére Kondor Sándor Zoltán eladó és Dr. Kovács László vevő között Makón 2022. január 25. napján megkötött adásvételi szerződést.


Kérjük, hogy a képviselőtestület a készhez vételtől számított 20 napon belül szíveskedjen nyilatkozni arról, hogy a teljes terjedelmében közölt ajánlatot elfogadja-e elővásárlási jogával élni kíván-e.

Amennyiben elővásárlási jogával élni kíván, úgy kérjük, hogy a nyilatkozat megküldésével egyidejűleg a vételár teljes összegét 1.500.000.-Ft-ot utalja az okiratszerkesztő ügyvéd ~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~ számú letéti bankszámlájára.

Amennyiben a Tisztelt Képviselő Testülettől ezen határidőn belül nyilatkozatot nem kapunk, azt akként tekintjük, hogy elővásárlási jogával nem kíván élni.

Melléklet 1 db adásvételi szerződés

Makó, 2022. január 25.

  
 Dr. Tóth Veronika ügyvéd  
 6900 Makó, Megyeház u. 5.  
~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~

**Dr. Tóth Veronika ügyvéd**  
**6900 Makó, Megyeház u. 5 sz.**  
**Tel.: 213-442; 30/253-4861**  
**e-mail cím: vdrtoth@gmail.com**

### Adásvételi szerződés

Mely létrejött egyrészről:

**KONDOR SÁNDOR ZOLTÁN** (születési neve: ~~Kondor Sándor Zoltán~~, születési hely: ~~Makó~~, születési ideje: ~~1977.08.15.~~, személyi azonosító: ~~98080700000000000~~, anyja neve: ~~Balogh Zsuzsanna~~, adóazonosító: ~~12345678901234567890~~, lakcím: ~~6900 Makó, Úri u. 3.~~ szám alatti lakos), mint **eladó**, másrészről:

**DR. KOVÁCS LÁSZLÓ** (születési neve: ~~Kovács László~~, születési hely: ~~Makó~~, születési ideje: ~~1977.08.15.~~, személyi azonosító: ~~98080700000000000~~, anyja neve: ~~Balogh Zsuzsanna~~, adóazonosító: ~~12345678901234567890~~, lakcím: ~~6900 Makó, Úri u. 3.~~ szám alatti lakos), mint **vevő** között a mai napon az alábbi feltételekkel:

1./ Makó Város Önkormányzatának (6900 Makó, Széchenyi tér 22.) és a Makói Gazdasági Egyesületnek (6900 Makó, Uri utca 3.), 1/2 - 1/2 **tulajdonát** képezi a **Makó belterület, 7513 hrsz-ú 2038 m2 területű, kivett lakóház, udvar, gazdasági épület, üzlet** megjelölésű **Makó, Uri u. 3.** szám alatti ingatlan.

Az eladó kizárólagos tulajdonát képezi az ingatlanon található **garázssor-felépítmény, gépjárműtároló**, amely **16 m2 területű** helyiségből áll, önálló bejárattal és külön villany - alméróvel rendelkezik.

A garázssor felépítmény 1994-ben épült és fennmaradását a Szeged Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal Műszaki Osztálya a ~~7513~~ számú határozatával engedélyezte, azonban épületfeltüntetésre nem került sor.

Erre tekintettel a szerződés tárgyát képező felépítmény úgy, mint gépjármű tároló (garázs) az ingatlan nyilvántartásban nem szerepel.

A szerződés tárgyát képező tároló elhelyezkedése, mely az eladó kizárólagos használatában és tulajdonában van a garázssor 9. garázsa, amely egyébként az utcáról a garázssoron az utolsó garázs.

Eladó kijelenti, hogy a garázs eredeti tulajdonosa, azt ő építtette.

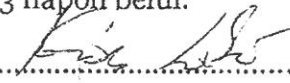

Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a garázs építési dokumentációit beszerzi és a vételár kiegyenlítéséig a vevő rendelkezésére bocsátja.

Az ingatlan per-, teher-, és igénymentes.

Eladó kijelenti, hogy az elővásárlási jogokon kívül senki nem rendelkezik olyan joggal, amely a garázsfelépítmény vagy annak bármely része tulajdonjogának megszerzését, a garázsfelépítmény birtokának átadását akadályozná, vagy kizárná, illetve a vevő tulajdonjogának és birtoklásának gyakorlását bármilyen módon akadályozná, vagy korlátozná.

2./ Eladó eladja, a vevő megvásárolja az 1. pontban körülírt felépítményt (garázst) az összes alkatrészével és tartozékával együtt a kölcsönösen elfogadott **1.500.000.- Ft azaz Egymillió-ötszázezer forint** vételárért, melyet a vevő akként teljesít, hogy azt az elővásárlásra jogosultak lemondó nyilatkozatának megérkezését követő 3 napon belül készpénzben fizeti meg. Amennyiben lemondó nyilatkozat nem érkezik, a nyilatkozat tételre biztosított határidő lejártát követő 3 napon belül.

Szigno:.....



Eladó kéri, hogy amennyiben elővásárlásra jogosult lépne be a szerződésbe, úgy ő a nevében vezetett ~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~ számú bankszámlára utalja.

3./ Eladó a vételár kiegyenlítésekor fogja **feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását** adni a tulajdonjog átszállásához **adásvétel jogcímén**.

4./ A felek az ingatlan **birtokbaadása** tekintetében akként állapodnak meg, hogy arra a vételár teljes kiegyenlítésekor kerül sor.

Az eladó tájékoztatja a vevőt, hogy egy főmérő van a villamos áram mérésére és minden garázsban almérő van, így az eladó fizette a villanyszámlát.

A többi tulajdonosra eső költség beszedése így az ő terhe volt. A vevő kijelenti, hogy nem kéri a villanyáramot, nem kíván szerződést kötni a szolgáltatóval.

A felek ezért megállapodnak abban, hogy eladó megszünteti a villanyáram szolgáltatásra vonatkozó szerződést.

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

Eladó köteles a garázsfelépítmény birtokbaadásának időpontjáig a garázst minden ingóságaitól kiüríteni.

5./ A felek rögzítik, hogy a Makó belterület, 7513 hrsz-ú szám alatt nyilvántartott Makó, Úri u. 3. szám alatti belterületi ingatlan tulajdonosait Makó Város Önkormányzatát és a Makói Gazdasági Egyesületet az adásvétel tárgyát képező garázsfelépítményre elővásárlási jog illeti meg.

Erre tekintettel a felek a jogosultakat felhívják a szerződés megküldésével az elővásárlásra vonatkozó nyilatkozattételre.

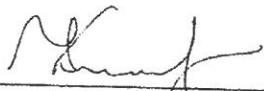
A felek tudomásul veszik, hogy az Önkormányzat elővásárlási jogáról a képviselő testület dönt.

A Makói Gazdasági Egyesület részére annak képviselőjén keresztül közvetlenül kerül átadásra elismervény ellenében a felhívás és a szerződés egyaránt.

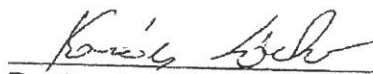
Amennyiben bármely elővásárlásra jogosult az elővásárlással élni kíván, úgy abban az esetben a szerződés az eladó és közötté jön létre.

6./ A vevő kijelenti, hogy az ingatlant alaposan megtekintette, eladó kijelenti, hogy nincs tudomása az adásvétel tárgyát képező garázsfelépítmény szabad szemmel nem látható rejtett hibájáról, a garázsfelépítmény állapotáról teljes körűen tájékoztatta a vevőt és a garázsfelépítmény megfelel a vonatkozó építésügyi jogszabályoknak.

Makó, 2022. január 24.



Kondor Sándor Zoltán - eladó



Dr. Kovács László - vevő

A szerződést készítettem és ellen-jegyzem:

Makó, 2022. január 24. Dr. Tóth Veronika ügyvéd

6900 Makó, Megyeház u. 5. ~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~



