

Képviselő-testületi előterjesztés

2022. június 29.

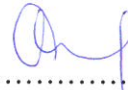
Tárgy: Elővásárlási jog gyakorlása a Makó belterület 11473/1/B hrsz.-ú üdülőépület megnevezésű egyéb önálló ingatlan vonatkozásában

Előterjesztő: Farkas Éva Erzsébet polgármester

Ügyiratszám: I/461-1/2022.

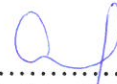
Melléklet: vételi ajánlat közlése, adás-vételi szerződés másolata

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



.....
dr. Szilágyi Tímea

Témafelelős:



.....
dr. Szilágyi Tímea
csoportvezető

Az előterjesztést látta:



Véleményezésre megküldve:

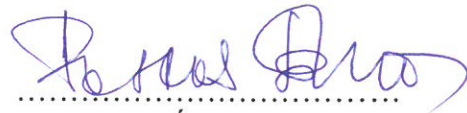
Ügyrendi és Pénzügyi Bizottság

Törvényességi véleményezésre bemutatva:



.....
dr. Kruzslicz – Bodnár Gréta
jegyző

A napirend előterjesztőjének jóváhagyása:



.....
Farkas Éva Erzsébet
polgármester



MAKÓ VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

Ikt.sz: I/461-1/2022

Üi.: dr. Szilágyi Tímea

Előterjesztés

Tárgy: Elővásárlási jog gyakorlása a Makó belterület 11473/1/B hrsz.-ú üdülőépület megnevezésű egyéb önálló ingatlan vonatkozásában

Melléklet: vételi ajánlat közlése, adásvételi szerződés másolata

Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete

M a k ó

Tisztelt Képviselő-testület!

A Dr. Tóth Veronika ügyvéd által 2022.06.14. napján közölt, 2022. május 24-én kelt vételi ajánlat, adásvételi szerződés szerint Csorba Tibor eladó 1/1 tulajdonában lévő Makó, belterület, 11473/1/B hrsz. albetét alatt felvett, 81 négyzetméter területű „*egyéb önálló ingatlan*” minősítésű felépítményt 4.000.000,- Ft, azaz négymillió forint eladási ajánlati árért értékesíti a Varga Richárd ügyvezető által képviselt MA-Koffee Kft. (székhely: 6900 Makó, Strand körút 90.; adószám:25345834-2-06; képviseli: Varga Richárd ügyvezető) vevő részére.

A Makó belterület 11473/1 hrsz. alatt felvett, a valóságban Makó, Strand körút 3. szám alatt található „*kivett üdülőépület, udvar*” megnevezésű terület – melyen a fent jelölt felépítmény áll - tulajdonosa 1/1 tulajdoni hányad alapján Makó Város Önkormányzata. Az önkormányzati tulajdonú telekingatlanon kettő felépítmény áll, az egyik a fent ismertetett /B jelű, a másik 11473/1/A hrsz.-ú, 215 m² területű felépítmény, aminek 1/1 arányú kizárólagos tulajdonosa a MA-Koffee Kft.

Összefoglalóan tehát a kizárólagos önkormányzati tulajdonban álló Maros-parti telken emelt „A” jelű, azaz a nagyobb felépítmény tulajdonosa kívánja megvásárolni a kisebb alapterületű, „B” felépítményt.

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

A fent jelölt jogszabályi rendelkezés alapján Makó Város Önkormányzatát - elővásárlási jog illeti meg a fenti, az adásvétel tárgyát képező, / B jelű felépítmény 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.

Az elővásárlási joggyakorlás határidejére – az okiratban foglaltaktól eltérve - a szerződéskötésnél eljáró Dr. Tóth Veronika, e-mail-üzenetben arról nyilatkozott, hogy arra a 2022. június 29-én tartandó képviselő-testületi ülés megtartásától számított 5 napon belül van lehetőség.

A telekingatlan és az azon található felépítmény Makó 2027-ig szóló fejlesztési tervében szereplő, Maros - parti megvalósítási helyszínek (Vadászház, kerékpárút, Strand) közvetlen környezetében fekszik ezért javasolt, hogy a képviselő testület éljen az elővásárlási joggal.

Az adásvételi szerződés 1. pont második bekezdése szerint: „Eladó tájékoztatja a vevőt arról, hogy a földhasználat ellenértékéért az Önkormányzat felé évente a mindenkori tulajdonos díjfizetésre köteles. Az eladó ugyanakkor tájékoztatja a vevőt és a vevő is informálódott arról, hogy jelenleg nem kell díjat fizetni, a használt területet és annak környékét a közterületen is karban kell tartani.”

A fenti szerződéses rendelkezés ellentétes a Képviselő-testület Maros parti telkekre vonatkozó díjmegállapító rendelkezésével. Javasolt erre a szerződéskötő felek és a jogi képviselő tájékoztatása.

Tisztelt Képviselő-testület!

A fentiekre tekintettel, a következő határozati javaslatot terjesztem a Képviselő-testület elé:

HATÁROZATI JAVASLAT

1. **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 6:222. (1) bekezdésére, - **hogy Csorba Tibor tulajdonában lévő a Makó, belterület 11473/1/B hrsz. albetét alatt felvett, 81 m² alapterületű „egyéb önálló ingatlan, üdülőépület” minősítésű felépítmény adásvétele kapcsán elővásárlási joggal él, az ajánlatra elfogadó nyilatkozatot tesz, azt 4.000.000,-Ft, azaz négymillió forint vételárért megvásárolja, a vételi ajánlat közlésére felhívó megkereséshez csatolt, 2022. május 24-én kelt adásvételi szerződésben rögzített feltételekkel.**

2. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert az előterjesztés mellékletét képező adásvételi szerződés megkötésére és az összes szükséges okirat aláírására.

3. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy az adásvételi szerződés szerződő felei felé tájékoztatással éljen annak kapcsán, hogy Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete 25/2020. (II.5.) MÖKT h. számú határozatával a Maros-parti üdülőtellek bérleti és használati díjait burkolt út melletti telek esetén 329,- Ft + ÁFA/m² /év összegben határozta meg, annak fizetése alól a szerződésben hivatkozott karbantartás ellátása nem mentesít, a díjfizetés az ingatlan bérlőit és használóit egyaránt terheli.

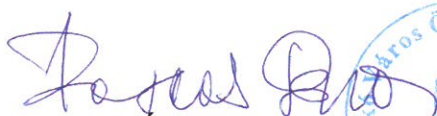
Határidő: azonnal

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. Tóth Veronika ügyvéd (6900 Makó, Megyeház u. 5.)
- Irattár

M a k ó, 2022. június 22.


Farkas Éva Erzsébet
polgármester



Makó Város Önkormányzata

Makó
Széchenyi tér 22.
6900

Tisztelt Képviselő testülete részére

514
2022.06.14.

Makói Polgarmesteri Hivatal 18.		
Makó, 2022. év	2022 JÚN 17.	ho. nap
szám:		mell.
Előadó:	Ellátó:	Ellátó:

Tárgy: elővásárlási jog gyakorlására történő felhívás

Makó Város Önkormányzatának arányú tulajdonát képezi a **Makó belterület 11473/1/B hrsz-ú, 81 m² területű üdülőépület** megnevezésű egyéb önálló ingatlan, amelyet földhasználati jog illet meg ezen felépítmény mindenkorai tulajdonosa javára a Makó belterület 11473/1 hrsz-ú ingatlanra.

A Ptk. 5:20. § -a alapján az Önkormányzatot elővásárlási jog illeti meg a felépítmény értékesítése esetén ezért megküldjük a Tisztelt Képviselőtestület részére

Csorba Tibor eladó és MA-Koffee Korlátolt Felelősségű Társaság – vevő, képviseletében Varga Richárd ügyvezető vevő között Makón 2022. május 24. napján megkötött adásvételi szerződést.

Kérjük, hogy a képviselőtestület a készhez vételtől számított 8 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 4.000.000.-Ft-ot utalja az okiratszerkesztő ügyvéd 11600006-00000000-42400170 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 másolat

Makó, 2022. június 14.

MA-Koffee Korlátolt Felelősségű
Társaság képv.
Dr. Tóth Veronika ügyvéd
6900 Makó, Megyeház u. 5.
KASZ 36070527

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:

CSORBA TIBOR (született: a. szül.h.idő: személyi
 azonosító : an: adóazonosító:
 lakcím:), mint **eladó**,
 másrészről:

MA-Koffee Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely:
 szám, cégjegyzékszám: a cég
 statisztikai számjele:)

VARGA RICHÁRD (szül.: szül.: an:
 személyi száma: adóazonosító jele: lakcíme:
 zám alatti lakos, ügyvezető), mint **vevő** között a

napon az alábbi feltételekkel:

1./ Eladó kizárólagos tulajdonát képezi a **Makó belterület 11473/1/B hrsz-ú, 81 m² területű üdülőépület** megnevezésű egyéb önálló ingatlan, amelyet földhasználati jog illet meg ezen felépítmény mindenkori tulajdonosa javára a Makó belterület 11473/1 hrsz-ú ingatlanra.
 Ezen ingatlan Önkormányzati tulajdonban van.

Eladó tájékoztatja a vevőt arról, hogy a földhasználat ellenértékeként az Önkormányzat felé évente a mindenkori tulajdonos díjfizetésre köteles. Az eladó ugyanakkor tájékoztatja a vevőt és a vevő is informálódott arról, hogy jelenleg nem kell díjat fizetni, a használt területet és annak környékét a közterületen is karban kell tartani.

Az ingatlan körülírása: Az ingatlan téglalapítású, palatető, zárható, körbe van kerítve a vevő tulajdonában lévő 11473/1/A hrsz-ú ingatlannal. Az ingatlan elhanyagolt állapotban van. Az ingatlan közművesítetlen.

Az ingatlan egyebekben per-, teher- és igénymentes, az eladó ezért szavatosságot vállal.

2./ Eladó eladja a vevő megvásárolja az 1./ pontban körülírt ingatlant a kölcsönösen elfogadott **4.000.000.- Ft, azaz Négymillió forint** vételárért, melyet a vevő akként teljesíti, hogy azt ezen okirat aláírásával egyben megfizeti az eladó részére, aki annak hiánytalan átvételét elismeri.

3./ A vevő az ingatlant **adásvétel jogcímén szerzi meg 1/1 arányban**.
 Az eladó ezen okirat aláírásával **feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását** adja ahhoz, hogy a vevő tulajdonjoga bejegyzésre kerüljön az ingatlan nyilvántartásba

Szigno:

MA-Koffee Kft.

4./ A felek megállapodnak abban, hogy az ingatlan **birtokbaadására** legkésőbb 2023. május 24. napján kerül sor, tehát ekkor veszi a vevő az ingatlant birtokba és használatba.

Az eladónak az ingatlanban ingóságai vannak, melyek vasipari gépek, szerszámok, bútorok, ezeket legkésőbb ezen időpontig jogosult értékesíteni, de azt üresen kell átadnia legkésőbb a fenti időpontig a vevő részére.

5./ A szerződéssel kapcsolatban kiszabásra kerülő illetéket a vevő viseli, aki tisztában van vele, hogy az 4 %.

Az eladó az ingatlant 5 évnél régebben szerezte, így adóköteles jövedelme nem keletkezett.

6./ Az eladó kijelenti, hogy **magyar állampolgár**, a vevő kijelenti, hogy **Magyarországon bejegyzett jogi személy**.

A vevő csatolja a cégkivonatát és kéri a földhivatalt az aláírás mintájának letöltésére.

Eladó és vevő képviselője hozzájárulnak a jelen szerződéssel kapcsolatos eljárásban a személyi azonosítójuk felhasználásához. Hozzájárulnak ahhoz is, hogy az okiratszerkesztő ügyvéd azt papír alapon, és elektronikusan is 10 évig tárolja.

7./A jelen szerződést készítő ügyvéd tájékoztatta a Szerződő Feleket, hogy a Pénzmosás és a terrorizmus megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény alapján azonosítási kötelezettség terheli a Szerződő Felek adatai vonatkozásában.

8./ A vevő megbízza és egyben **meghatalmazza** Dr. Tóth Veronika ügyvédet (Makó, Megyeház u. 5., KASZ: 36070527), ezen szerződés elkészítésével és hogy a Földhivatalnál a tulajdonjogot bejegyeztesse.

Az okiratszerkesztő ügyvéd a meghatalmazást ellen-jegyzésével elfogadja.

A felek kifejezetten kérik, hogy a földhivatal a bejegyzési határozatot a feleknek közvetlenül is küldje meg.

9./ A szerződő felek által megadott adatok alapján a személy adataik ellenőrizve lettek a JÜB rendszerében, valamint a Takarnet rendszeréből lehívott tulajdoni lap alapján.

A vételár az okiratszerkesztő ügyvéd jelenlétében került teljesítésre.

A felek kijelentették, hogy a szerződést egyben tényvázlatnak is tekintik, mert abban minden lényeges kérdés szabályozva lett, a szerződésben mást rögzíteni nem kérnek.

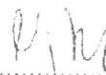
A vételár az okiratszerkesztő ügyvéd előtt került átszámolásra és átadásra.

A felek a szerződést elolvasás után jóváhagyólag írták alá.

MA-Koffee Kft.

Makó, 2022. május 24.


Csoma Tibor - eladó



MA-Koffee Korlátolt Felelősségű
Társaság – vevő, képviselőtében
Varga Richárd ügyvezető

Az adásvételi szerződést készítettem és ellen-jegyzem:

Makó, 2022. május 24. Dr. Tóth Veronika ügyvéd Makó, Megyeház u. 5. KASZ:
36070527

