

Képviselő-testületi előterjesztés

2022. október 26.

Tárgy: Lemondás elővásárlási jogról a Makó, Hunyadi u. 7. fszt. 3. szám alatti ingatlan ügyében

Előterjesztő: Farkas Éva Erzsébet polgármester

Ügyiratszám: I/681-1/2022

Melléklet: vételi ajánlat közlése, adás-vételi szerződés másolata

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

.....
dr. Rövidné dr. Szentandrás Edit

Témafelelős:

.....
Barna Gábor
megbízott irodavezető

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/681-1/2022

Üi.: dr. Rövidné dr. Szentandrás Edit
Szentandrás Edit

Előterjesztés

Tárgy: Lemondás elővásárlási jogról a Makó, Hunyadi u. 7. fszt. 3. szám alatti ingatlan ügyében

Melléklet: vételi ajánlat közlése, adásvételi szerződés

Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete

M a k ó

Tisztelt Képviselő-testület!

A Makó, Hunyadi u. 7. szám alatti (Makó belterület 5546 hrsz.) ingatlan az ingatlan-nyilvántartás szerint társasházként működik.

A Dr. Gera István ügyvéd által 2022. 10. 06. napján közölt adásvételi szerződés szerint Kiss Zoltán József és Kiss Csaba eladók értékesíteni kívánják az épületben található lakásukat és a Makó, belterület, 5546/A/3 hrsz. albetét alatt nyilvántartott, 12 m² területű, a társasház tulajdonosainak osztatlan közös tulajdonában álló, „műhely” megnevezésű, földszint 3. ajtószám alatti ingatlanrészből őket megillető 30/1000- 30/1000 tulajdoni hányadot. Az eladók ezt a műhelyként megjelölt tulajdoni illetőséget 250.000,-Ft, azaz kettőszázötvenezer forint eladási árért akarják értékesíteni a lakást is megvásárló Csonkáné Kucses Lídia vevőnek.

Makó Város Önkormányzata a fenti műhely albetét tekintetében 92/1000 arányban tulajdonostárs, a műhely vonatkozásában elővásárlási jog illeti meg a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 5:81. § (1) szerint „A tulajdonostárs tulajdoni hányadára a többi tulajdonostársat harmadik személlyel szemben elővásárlási jog illeti meg.”

A közös tulajdonban álló ingatlanrész tekintetében további tulajdoni hányad megszerzése nem indokolt, ezért javasolt az elővásárlási jogról történő lemondás.

Tisztelt Képviselő-testület!

A fentiekre tekintettel, a következő 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 Kiss Zoltán József és Kiss Csaba eladók 30/1000- 30/1000 tulajdoni hányadában lévő a Makó, belterület 5546/A/3 hrsz. albetét alatt felvett 12 m² alapterületű „műhely” minősítésű felépítményrész adásvétele kapcsán elővásárlási jogáról lemond, az ingatlant 250.000-Ft, azaz kettőszázötvenezer 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 – Vagyoncsoport
- Makói Polgármesteri Hivatal Pénzügyi Iroda
- dr. Gera István ügyvéd (6900 Makó, Posta u. 3/B II. 7.)
- Irattár

M a k ó, 2022. október 18.


Farkas Éva Erzsébet
polgármester



34/13
Jd
2022.10.06
4

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: geraiugyved@invitel.hu

T.
Makó Város Önkormányzat Képviselő-testület

Makó
Széchenyi tér 22.
6900

Makói Polgármesteri Hivatal 18		
Makó, 20	év	2022 OKT 18. ho.
IX/1758-1/2022		
gyint. oszt.	Előadó	Előv. am.
Vagyonsági és Elővásárlási Osztály		

Vagyonscsoport osztályvezető!

Kiss Zoltán József /szül.: , an.:
és Kiss Csaba

lakosok eladók kérelmezőknek a mellékelten csatolt eredeti adásvételi szerződésben adott megbízása alapján az alábbi

kérelmet

terjesztem elő:

Az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint a kérelmező eladóknak az egészhez viszonyítottan 30/1000-30/1000 arányban tulajdonát képezi a makói 5546/A/3 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, 12 m² területű, műhely megjelölésű, Makó, Hunyadi u. 7. földszint 3. szám alatti társasházi helyiség. A kérelmező eladók az előzőekben részletesen megjelölt ingatlanban levő saját tulajdoni illetőségeiket el kívánják adni összesen 250.000,-Ft, azaz: Kettőszázötvenezer forint vételárért.

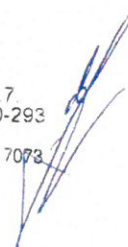
A tárgyi ingatlanban Makó Város Önkormányzata az egészhez viszonyítottan 90/1000 arányban tulajdonostárs, így a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény /Ptk./ alapján elővásárlásra jogosult.

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

Makón, 2022. október hó 04. 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



- 1 -

Adásvételi szerződés

Kiss Zoltán József

és Kiss Csaba

eladók, másrésztől Csonkáné Kucses Lúdia :

ami vevő között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

1. Az adásvétel tárgyát képező ingatlanok:

Az ingatlan-nyilvántartásból a mai napon levett nem hiteles tulajdoni lapok adatai szerint az eladóknak - az egészhez viszonyítottan egymás között 1/2-1/2 arányban tulajdonát képező makói 5546/A/4 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, 50 m² területű, kettő egész szobás, Makó, Hunyadi u. 7. 1. em. 1. szám alatti társasházi lakás, a közös tulajdonból az ingatlanhoz tartozó 553/10000 arányú részzel, az alapító okiratban meghatározott az önálló ingatlanhoz tartozó helyiségekkel.

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

- az egészhez viszonyítottan 30/1000-30/1000 arányban tulajdonát képező makói 5546/A/3 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, 12 m² területű, műhely megjelölésű, Makó, Hunyadi u. 7. földszint 3. szám alatti társasházi helyiség, a közös tulajdonból az ingatlanhoz tartozó 125/10000 arányú részzel, az alapító okiratban meghatározott az önálló ingatlanhoz tartozó helyiségekkel.

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

2. Ingatlanok adásvétele:

Eladó eladja, vevő pedig megveszi örökre visszavonhatatlanul az 1. pontban részletesen megjelölt társasházi lakást az összes lakásba beépített és azzal egybeépített tartozékkal együtt, megtekintett állapotban, úgy, ahogy áll, a kölcsönösen kialakított 24.750.000,-Ft, azaz: Huszonnégy millió-hétszázötvenezer forint vételárért, a műhely eladókat megillető tulajdoni illetőségeket megtekintett állapotban a kölcsönösen kialakított 250.000,-Ft, azaz: Kettőszázötvenezer forint vételárért.

3. A vételár megfizetése:

3.1. Vevő a 2. pontban megjelölt vételárból a jelen adásvételi szerződés aláírásával egy időben 1.000.000,-Ft, azaz: Egymillió forint vételárelőleget fizet ki az eladók kezéhez egy összegben és készpénzben fele-fele arányban, eladók a vételárelőleg hiánytalan átvételét a jelen adásvételi szerződés aláírásával elismerik és nyugtázzák.

3.2. Vevő a 2. pontban megjelölt vételárból fennmaradó 24.000.000,-Ft, azaz: Huszonnégy millió forint vételárhátralékot 2022. október hó 19. napján fizeti ki az eladók kezéhez egy összegben és készpénzben fele-fele arányban átvételi elismervény ellenében.

4. A tulajdonjog átszállása:

Eladók feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy vevő az 1. pontban részletesen körülírt ingatlan és ingatlanrész tulajdonjogát a teljes vételár kifizetésének igazolásával - adásvétel jogcímén - az ingatlan-nyilvántartásba saját javára és nevére bejegyeztesse.

5. Az ingatlan birtokbaadása:

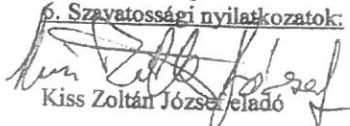
5.1. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az ingatlan és ingatlanrész birtokának átruházására 2022. október hó 19. napján, a teljes vételár kifizetésével egy időben kerül sor, ekkor lép a vevő az ingatlan és ingatlanrész birtokába, a birtokba lépés időpontjától kezdődően használja az ingatlant és ingatlanrészt, viseli terheit. A vevő birtokba lépésének időpontjáig az ingatlanon és ingatlanrészen felmerülő terheket az eladók viselik.

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

5.3. Eladók kötelesek a birtokba adást követő 15 napon belül az adásvétel tárgyát képező lakásba bejelentett személyek címét a lakásból kijelenteni, illetőleg ha a lakás cégnek/cégeknek székhelyétől, telephelyétől van bejelentve, azt az illetékes cégbíróság előtt a cégnyilvántartásból törölni.

5.4. Eladók kötelesek az ingatlan birtokbaadásának időpontjáig az ingatlan és az ingatlanhoz tartozó részeket minden ingóságaitól kiüríteni.

6. Szavatossági nyilatkozatok:


Kiss Zoltán József eladó


Kiss Csaba eladó


Csonkáné Kucses Lúdia vevő

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

- 6.1. Eladók feltétlen felelősséget vállalnak az 1. pontban megjelölt ingatlan és ingatlanrész per-, igény- és tehermentességéért.
- 6.2. Az eladók a lakás vonatkozásában nyilatkozzák, hogy a senki nem rendelkezik olyan joggal, amely a lakás 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. Az eladók a műhelyrész vonatkozásában nyilatkozzák, hogy az elővásárlási az elővásárlásra jogosultakon kívül senki nem rendelkezik olyan joggal, amely az ingatlanrész vagy annak bármely része tulajdonjogának megszerzését, az ingatlanrész birtokának átadását akadályozná vagy kizárná, illetve a vevő tulajdonjogának és birtoklásának gyakorlását bármilyen módon akadályozná vagy korlátozná.
- 6.3. Az eladók a lakás vonatkozásában kijelentik, hogy nincs tudomásuk az adásvétel tárgyát képező lakás szabad szemmel nem látható rejtett hibájáról, a lakás állapotáról teljes körűen tájékoztatták a vevőt és a lakás megfelel a vonatkozó építészeti jogszabályoknak.
- 6.4. Az eladók nyilatkozzák, hogy az ingatlan birtokbaadásával egyidejűleg a közüzemi szolgáltatókkal szembeni tartozásokat rendezik.
- 6.5. Szerződő felek rögzítik, hogy a kárveszély viselése a birtokbaadással egy időben száll át a vevőre.

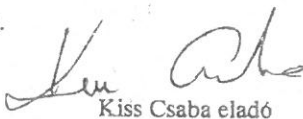
7. Egyéb rendelkezések:


- 7.1. Szerződő felek kijelentik, hogy cselekvőképes magyar állampolgárok és szerződésalkötési képességük korlátozás alá nem esik.
- 7.2. A makói 5546/A/3 helyrajzi szám alatt nyilvántartott ingatlanban az elővásárlásra jogosult tulajdonostársak külön okiratban nyilatkoznak, hogy elővásárlási jogukkal élni kívánnak-e.
- 7.3. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen adásvételi szerződés megkötésével felmerülő és fennmaradó tulajdonszerzési illetéket és ingatlan-nyilvántartási eljárási igazgatási szolgáltatási díjat, valamint az ügyvédi munkadíjat a vevő viseli.
- 7.4. Szerződő felek az ingatlan adásvételének illetékfizetési és adózási szabályairól szóló ügyvédi kioktatást tudomásul veszik azzal, hogy az eljáró ügyvéd adótanácsadást nem eszközöl.
- 7.5. Eladók az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008 /VI.30./ Korm. rendelet alapján az adásvétel tárgyát képező ingatlanról az energetikai tanúsítványt készíttetnek, amelyet az ingatlan birtokbaadásával egy időben adnak át a vevő részére.
- 7.6. Szerződő felek hozzájárulnak ahhoz, hogy a jelen adásvételi szerződésben feltüntetett személyi azonosító jeltük nyilvánosságra kerüljön.
- 7.7. 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.
- 7.8. A jelen adásvételi szerződésben nem szabályozott kérdések vonatkozásában a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény /Ptk./ rendelkezései az irányadók.
- 7.9. 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 és ingatlanrész tulajdonjogának a szerző fél javára történő bejegyzéséig. A felek hozzájárulnak ahhoz, hogy a jelen adásvételi szerződés kapcsán megadott személyes adataikat az eljáró ügyvéd kezelje, a személyi igazolványukról, lakcímet igazoló hatósági igazolványukról másolatot készítsen. Meghatalmazott ügyvéd a jelen szerződés ellenjegyzésével a meghatalmazást elfogadja.
- 8.10. 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 saját kezűleg írták alá.

Makón, 2022. október hó 05. napján.


Kiss Zoltán József eladó


Kiss Csaba eladó


Csonkáné Kucsés Lídia vevő

Alulírott dr. Gera István Antal ügyvéd /6900 Makó, Posta u. 3/B. II. em. 7., Szegedi Ügyvédi Kamara, kamarai nyilvántartási szám: 16-017073, ügyvédi igazolvány száma: Ü-101790, KASZ: 36060629/ 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, 2022. október hó 05. 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

