

Képviselő-testületi előterjesztés

2022. december 14.


Tárgy: **Döntés elővásárlási jogról történő lemondásról**
(kerékpárút)

Előterjesztő: Farkas Éva Erzsébet polgármester


Ügyiratszám: I/815-1/2022.

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 *u*

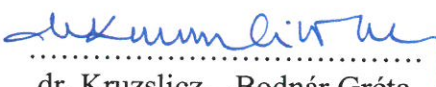
Az előterjesztést látta:


.....
.....

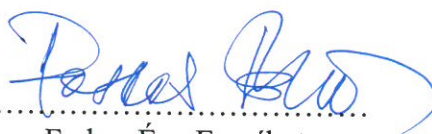
Véleményezésre megküldve:

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/815-1/2022

Üi.: dr. Rövidné dr. Szentandrás Edit

Előterjesztés

Tárgy: Döntés elővásárlási jogról történő lemondásról (kerékpárút)

Melléklet: vételi ajánlat közzlése, adásvételi szerződés másolata

Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete

M a k ó

Tisztelt Képviselő-testület!

A Makó belterület 3987, 3991, 3992/4 hrsz. ingatlanok a Makó- Maroslele közötti kerékpárút mentén fekszenek. Az ingatlanokban Makó Város Önkormányzata tulajdoni hányaddal rendelkezik, azok megszerzése a kerékpárút létesítésekor történt.

A **Makó belterület 3987 hrsz.-ú ingatlan** kivett beépítetlen terület, 1575 m², 0.00 aranykorona értékű, Szalay Mihály István 1535/3150, Török Zoltán 1535/3150, Makó Város Önkormányzat 80/3150 tulajdoni hányadban tulajdonosa, Szalai Mihálynét Szalai Mihály tulajdoni hányadára holtig tartó hasznélvezeti joggal rendelkezik.

A **Makó belterület 3991 hrsz.-ú ingatlan** kivett beépítetlen terület, 916 m² 0,00 aranykorona értékű Tóth Imréné Szentesi Erzsébet 893/916, Makó Város Önkormányzat 23/916 tulajdoni hányadban tulajdonosa.

A **Makó belterület 3992/4 hrsz.-ú ingatlan** kivett beépítetlen terület, 1369 m², 0.00 aranykorona értékű, Tóth Imréné Szentesi Erzsébet 1330/1369, Makó Város Önkormányzat 39/1369 tulajdoni hányadban tulajdonosa.

A Dr. Niedermayer György (Makó Úri u. 16.) ügyvéd úr által az önkormányzathoz 2022. 11. 23 napján benyújtott adásvételi szerződés szerint Szalai Mihály István, Szalai Mihályné, Török Zoltán, Tóth Imréné eladók értékesíteni kívánják az ingatlanok nevükön lévő tulajdoni hányadait Igaz Imre István részére 300.000,-Ft, továbbá: 175.000,-Ft, és 260.000,-Ft, **összesen: 735.000,-Ft (hétszázharmincötezer forint) összegű eladási árért.**

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

Makó Város Önkormányzatát, tehát, mint tulajdonostársat a felsorolt belterületi ingatlanok tekintetében elővásárlási jog illeti meg a Ptk szerint, 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, a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V törvény 5:81. § (1) bekezdésére tekintettel úgy határoz, hogy Szalai Mihály István, Szalai Mihályné, Török Zoltán, Tóth Imréné eladók tulajdonában lévő a Makó, belterület 3987, 3991, 3992/4 hrsz. alatt felvett ingatlanok adásvétele kapcsán elővásárlási jogáról lemond, az ingatlanokat összesen **735.000,-Ft összegű** 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. Niedermayer György ügyvéd (6900 Makó, Úri u. 16.)
- Irattár

M a k ó, 2022. december 7.


Farkas Éva Erzsébet
polgármester



Makó Város Önkormányzata
Makó, Széchenyi tér 22.

Szalai Mihály István /

Szalai Mihályne /

Török Zoltán /

Tóth Imréné

szám alatti lakosok, mint eladók, mellékelten megküldjük az általunk 2022. november 21. napján aláírt adásvételi szerződést, amellyel a Makó, belterület, 3987 hrsz.-ú, beépítetlen terület megnevezésű, 1575 m² területű ingatlan, A Makó, belterület, 3991 hrsz.-ú, beépítetlen terület megnevezésű, 916 m² területű ingatlan, Makó, belterület, 3992/4 hrsz.-ú, beépítetlen terület megnevezésű, 1369 m² területű ingatlan nevünkön álló tulajdoni hányadait az adásvételi szerződésben foglaltak szerinti feltételekkel eladtuk Igaz Imre István alatti lakos vevőnek.

A hivatkozott ingatlanokban az adásvételi szerződésben is rögzítettek szerint Makó Város Önkormányzata tulajdoni hányaddal rendelkező tulajdonostárs.

A Ptk. 5:81.§ (1) bek. alapján a tulajdonostárs Makó Város Önkormányzatát Igaz Imre István vevővel szemben elővásárlási jog illeti meg.

Kérjük, hogy Makó Város Önkormányzat Képviselő testület 2022. decemberi ülésének időpontjával szíveskedjen az elővásárlásra jogosult Makó Város Önkormányzata nyilatkozni, hogy elővásárlási jogával élni kíván-e.

Ezt az okiratot dr. Niedermayer György Makó, Úri u. 16. alatti ügyvéd készítette, akit a fenti eladók meghatalmaznak, hogy az elővásárlási nyilatkozat iránti ügyben képviselőjükben járjon el Makó Város Önkormányzata előtt.

Makó, 2022. november 21.

Szalai Mihály István eladó

Szalai Mihályne eladó

Török Zoltán eladó

Tóth Imréné eladó

Dr. Niedermayer György Makó, Úri u. 16. alatti ügyvéd, kamarai azonosító száma: 36066306 készítettem és ellenjegyzem Makón, 2022. november 21. napján:

Dr. Niedermayer György
ÜGYVÉD
6900 Makó, Úri u. 16.
Tel: (62) 212444, Adosz: 63871511-1-26
Kamarai azonosító száma: 36066306
E-mail: niedermayer@niedermayer-ugyved.hu

iii. Rendszer!
Török Zoltán elővásárlási jog Makó belterület
3987, 3991, 3992/4 hrsz.

Makói Polgármesteri Hivatal 18.		
Makó, D.	2022 NOV 23.	ho nap
IX/841-1/2022		mcil
Ügyintéző	Előadó	Előszám
vegyes	dr. Niedermayer György	

-1-
Adásvételi szerződés

Mely létrejött egyrészről Szalai Mihály István /

Szalai Mihályné /

Török Zoltán /

Szentesi Erzsébet /

Tóth Imréné /

Imre István /

továbbiakban: eladók / - másrésztől igaz

továbbiakban: vevő / között a következők szerint:

- 1./ A Makó, belterület, 3987 hrsz.-ú, beépítetlen terület megnevezésű, 1575 m² területű ingatlan Szalai Mihály István és Török Zoltán eladók tulajdonát képezi személyenként 1535/3150 – 1535/3150 arányban, valamint Makó Város Önkormányzat tulajdonát képezi 80/3150 arányban azzal, hogy Szalai Mihály István említett tulajdoni hányadát Szalai Mihályné eladó javára fennálló holtigtartó haszonélvezeti jog terhelei. Szalai Mihály István, Szalai Mihályné és Török Zoltán eladók az említettek szerint ezen ingatlanon fennálló tulajdoni hányadaikat, összesen az ingatlan egészéhez viszonyított 3070/3150 tulajdoni hányadot, haszonélvezeti jogtól mentesen eladják a vevőnek, mindösszesen 300.000.-Ft azaz Háromszázezer Forint vételérért, amely vételárból Szalai Mihály István és Szalai Mihályné eladókat 150.000.-Ft azaz Egyszázötvenezer Forint, míg Török Zoltán eladót 150.000.-Ft azaz Egyszázötvenezer Forint illeti meg. A hivatkozott vételérért a vevő ezen ingatlan összesen 3070/3150 tulajdoni hányadát és annak birtokát, haszonélvezeti jogtól mentesen, megtekintett állapotba megvásárolja.
- 2./ A Makó, belterület, 3991 hrsz.-ú, beépítetlen terület megnevezésű, 916 m² területű ingatlan 893/916 arányban Tóth Imréné eladó tulajdonát képezi, valamint további 23/916 arányban Makó Város Önkormányzat tulajdonát képezi, amely ingatlanon Tóth Imréné eladó a nevében álló említett tulajdoni hányadát és annak birtokát 175.000.-Ft azaz Egyszázhetvenötezer Forint vételérért eladja a vevőnek, amely hivatkozott vételérért a vevő ezen ingatlan eladó nevében álló 893/916 tulajdoni hányadát és annak birtokát megtekintett állapotba megvásárolja.
- 3./ A Makó, belterület, 3992/4 hrsz.-ú, beépítetlen terület megnevezésű, 1369 m² területű ingatlan 1330/1369 arányban Tóth Imréné eladó tulajdonát képezi, valamint további 39/1369 arányban Makó Város Önkormányzat tulajdonát képezi, amely ingatlanon Tóth Imréné eladó a nevében álló említett tulajdoni hányadát és annak birtokát 260.000.-Ft azaz Kettőszázhatvanezer Forint vételérért eladja a vevőnek, amely hivatkozott vételérért a vevő ezen ingatlan eladó nevében álló 1330/1369 tulajdoni hányadát és annak birtokát megtekintett állapotba megvásárolja.
- 4./ A szerződő felek tudomásul veszik, hogy a Ptk. 5:81.§ (1) bek. alapján az 1./ - 3./ pontban írtak szerinti eladói tulajdoni hányadokra a tulajdonostárs Makó Város Önkormányzatát ezen szerződésben írt vevővel szemben elővásárlási jog illeti meg.
- 5./ Eladók elismerik, hogy az 1./ - 3./ pontban írtak szerinti, nekik járó vételárat a vevő ezen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg teljes egészében megfizette. Amennyiben az elővásárlásra jogosult Makó Város Önkormányzata elővásárlási jogát gyakorolja és elfogadó nyilatkozatot tesz, amely alapján a szerződés az eladók és Makó Város Önkormányzata között létrejön, az eladók kötelesek az általuk átvett vételárat visszafizetni a vevőnek azzal egyidejűleg, hogy részükre Makó Város Önkormányzata megfizeti a vételárat.
- 6./ Eladók az 1./ - 3./ pontban írt ingatlanok adásvétel tárgyát képező tulajdoni hányadai szerinti területrészek birtokát ezen szerződés aláírásával egyidejűleg a vevő birtokába adják. A felek rögzítik, hogy az 1./ - 3./ pontban írt ingatlanok kapcsán a tulajdonostárs Makó Város Önkormányzata nevében álló tulajdoni hányadoknak megfelelő területrész ténylegesen kerékpárút. A birtokátruházástól / birtokbavételtől / kezdődően az 1./ - 3./ pontban írt ingatlanok az adásvétel tárgyát képező tulajdoni hányadai szerinti területrészek kapcsán a vevő szedi a hasznokat és viseli a terheket.

Tóth Imréné

Szalai Mihály István

Török Zoltán

Szentesi Erzsébet

7./ Az 1./ - 3./ pontban írt ingatlanok kapcsán az ingatlan nyilvántartásban megjelöltek szerinti, vevő által ismert terület mértékekre az MVM Démász Áramhálózati Kft. javára vezetékjog áll fenn, amely a vételt követően változatlanul fennmarad. Az eladó szavatolja, hogy az 1./ - 3./ pontban írt ingatlan tulajdoni hányadok a fennmaradó vezetékjogon kívül, per-, teher-és igénymentesen kerülnek a vevő részére eladásra.

8./ Az eladók megadják a feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat ahhoz, hogy az 1./ - 3./ pontban írt ingatlanok adásvétel tárgyát képező hivatkozottak szerinti tulajdoni hányadaira a vevő tulajdonjoga bejegyzésre kerüljön az ingatlan nyilvántartásba adásvétel jogcímen azzal, hogy Szalai Mihályné eladó is megadja a feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását ahhoz, hogy az adásvétel tárgyát képező Makó, 3987 hrsz.-ú ingatlanon Szalai Mihály István eladói tulajdoni hányadát terhelő holtigtartó hasznélvezeti joga törlésre kerüljön az ingatlan nyilvántartásból az adásvételre tekintettel.

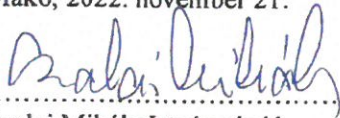
A szerződő felek nyilatkoznak, hogy valamennyien magyar állampolgárok.

9./ A szerződés készítés kapcsán felmerülő költséget és illetéket a vevő viseli. Eladók tudomásul veszik, ha ezen szerződésben foglaltak szerinti ingatlan tulajdoni hányadaik átruházásából jövedelmük származik, akkor adófizetési kötelezettségük keletkezik, amit adóbevallásukban kell megállapítaniuk és a vonatkozó jogszabály rendelkezéseinek megfelelően kell megfizetniük.

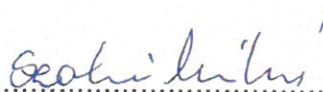
10./ Ezt a szerződést dr. Niedermayer György Makó, Úri u. 16. alatti ügyvéd készítette, akit a vevő meghatalmaz, hogy a tulajdonjoga bejegyzése iránti földhivatali ügyben, képviselőként járjon el a CSCSMKH Makói Földhivatala előtt, mely meghatalmazást az ügyvéd elfogadja.

A szerződés a felek előtt felolvasásra került, a szerződő felek nyilatkoztak, hogy az okiratban foglaltak megfelelnek az akaratuknak és a felek ezt követően a szerződést, mint akaratukkal megegyezőt aláírták.

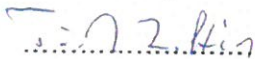
Makó, 2022. november 21.



Szalai Mihály István eladó



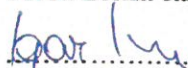
Szalai Mihályné eladó



Török Zoltán eladó



Tóth Imréné eladó



Igaz Imre István vevő

Dr. Niedermayer György Makó, Úri u. 16. alatti ügyvéd, kamarai azonosító száma: 36066306 ellenjegyzem Makón, 2022. november 21. napján:


Dr. Niedermayer György
ÜGYVÉD

6900 Makó, Úri u. 16.
Tel.: (62) 212-644, Adosz: 45871511-1-26
Kamarai azonosító száma: 36066306
E-mail: dniedermayer@t-online.hu