

Képviselő-testületi előterjesztés

2026. szeptember 29.

Tárgy: Lemondás elővásárlási jogról a Makó, belterület 7533/2/D/2 hrsz. alatti ingatlan ügyében

Előterjesztő: Farkas Éva Erzsébet polgármester

Ügyiratszám: I/569-1/2026

Melléklet: vételi ajánlat közlése, adásvételi szerződés másolata, fotómásolat, tulajdoni lap, térkép

Készítette: Makói Közös Önkormányzati Hivatal – Makó székhelytelepülés hivatala – Innovációs és Városfejlesztési Iroda – Vagyoncsoport


.....
Dr. Rövidné dr. Szentandrás Edit
csoportvezető

Témafelelős:


.....
Dr. Rövidné dr. Szentandrás Edit
csoportvezető

Az előterjesztést látta:

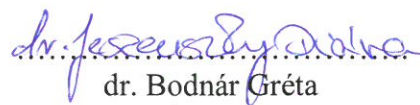

.....

.....

Véleményezésre megküldve:

Ügyrendi és Pénzügyi Bizottság

Törvényességi véleményezésre bemutatva:


.....
dr. Bodnár Gréta
jegyző

A napirend előterjesztőjének jóváhagyása:


.....
Farkas Éva Erzsébet
polgármester



MAKÓ VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

Ikt. sz: I./569-1/2026.

Üi.: Dr. Rövidné Dr. Szentandrási Edit

Előterjesztés

Tárgy: Lemondás elővásárlási jogról a Makó, belterület 7533/2/D/2 hrsz. alatti ingatlan ügyében

Melléklet: vételi ajánlat közzlése, adásvételi szerződés, fotómásolat, tulajdoni lap, térkép

Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete

M a k ó

Tisztelt Képviselő-testület!

A Makó, belterület 7533/2/D/2 hrsz. alatti, a valóságban Makó, Deák Ferenc u. 41/A. számú, a makói piac területén található, az ingatlan-nyilvántartásban „üzlet” rendeltetési móddal bejegyzett, 10 m² alapterületű pavilon Farkas János Róbert kizárólagos tulajdonát képezi. Az ingatlan fekvését a csatolt felülnézeti fotómásolat ábrázolja. Az ingatlan-nyilvántartás szerint az építményt megilleti a Makó, belterület 7533/2 hrsz.-ú telekingatlant terhelő földhasználati jog, amely utóbbi ingatlan kizárólagos, 1/1-ed arányú tulajdonosa Makó Város Önkormányzata.

Farkas János Róbert a tulajdonát képező felépítményi ingatlant értékesíteni kívánja 3.500.000,- Ft vételárért. Mivel az adásvétel tárgyát képező építmény tulajdonjoga és a föld tulajdonjoga elválik egymástól, a Ptk. 5:20 §-a alapján a földtulajdonost, azaz Makó Város Önkormányzatát az épületekre elővásárlási jog illeti meg.

Dr. Simonné Dr. Báron Zsuzsanna Farkas Róbert János meghatalmazott jogi képviselője 2026. szeptember 2. napján Makó Város Önkormányzatához érkezett kérelmében nyilatkozattételre hívta fel az önkormányzatot - csatolva a felek által aláírt adásvételi szerződést -, hogy a Makó, belterület 7533/2/D/2 hrsz. alatti ingatlan kapcsán elővásárlási jogával élni kíván-e.

Makó Város Önkormányzata az építmény tulajdonjogát nem kívánja megszerezni, az épületet hasznosítani, 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 **ügy 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 a Makó, belterület 7533/2/D/2 hrsz. alatti „üzlet” rendeltetésű ingatlan adásvétele kapcsán az elővásárlási jogáról lemond, az ingatlant, melyet az eladó értékesíteni kíván, 3.500.000,-Ft (azaz hárommillió-ötszázezer forint) vételárért nem kívánja megvásárolni.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Erről értesítést kap:

- Makó város polgármestere
- Makói Közös Önkormányzati Hivatal jegyzője
- Makói Közös Önkormányzati Hivatal – Makó székhelytelepülés hivatala - Innovációs és Városfejlesztési Iroda – Vagyongcsoport
- Makói Közös Önkormányzati Hivatal – Makó székhelytelepülés hivatala - Pénzügyi Iroda
- Dr. Simonné Dr. Báron Zsuzsanna ügyvéd
- Irattár

M a k ó, 2026. szeptember 22.




Farkas Éva Erzsébet
polgármester

Makó Város Önkormányzata
6900 Makó Széchenyi tér 22.

Makói Közös Önkormányzati Hivatal 6.		
Makó, 20. <u>08</u> év. <u>08</u> hó. <u>02</u> nap		
<u>IX/24-2/2026</u> szám mell.		
Ügyint. oszt.:	Előadó:	Előszám:

Tisztelt Hivatal!

Az ide 1 eredeti példányban csatolt adásvételi szerződés alapján azzal a

kérelemmel

fordulunk a Tisztelt Hivatalhoz, szíveskedjenek nyilatkozni, hogy a szerződés tárgyát képező **makó belterület 7533/2. hrsz. -- 7533/2/D/2. albetét számon** felvett természetben a 6900 Makó Deák Ferenc utca 41/A. szám alatti Piac területén levő 10 m2 területű pavilon, mely Farkas János Róbert eladó tulajdonát képezi és Veress Józsefné vásárolja meg-vonatkozásában a törvény adta *elővásárlási jogukat kívánják-e gyakorolni ?*

Melléklet: 1 de eredeti szerződés

Munkájukat megköszönve, tisztelettel: Farkas János Róbert eladó

Veres józsefné vevő,képv:

§ Dr. Simonne Dr. Báron Zsuzsanna
Teljes körű ügyvédi tevékenység
IRODA: 6900 Makó, Deák F. u. 19/B. 1/2.
Telefon: +36-20/ 382 25 01
LAKCím: 6900 Makó, Virág u. 3/B
KASZ: 45603499-1-26 Szé: 441100 KASZ: 36068391
E-mail: baron.zsuzsanna@gmail.hu

Készítettem , ellenjegyzem: Makó Deák F. u. 19/B. 1/2 szám alatti székhelyű dr. Simonné dr. Báron Zsuzsanna ügyvéd, Szegedi Ügyvédi Kamara nyilvántartási szám: 16—017495 Lajstromszám: 227, Ü. 102311

KASZ: 36068391

Makón, 2026. 08.26-án.

Adásvételi szerződés

Mely létrejött egyrészről **Farkas János Róbert**

alatti lakos, mint eladó – **Veres Józsefné**

mint vevő- között a mai alulírott napon es helyen

az alábbiak szerint:

A felek írásba kívánják foglalni, hogy a szerződés tárgyát képező **Pavilon /felépítmény/ a Makó Belterület 7533/2. hrsz. alatt felvett, természetben a 6900 Makó Deák Ferenc u. 41/A szám alatt levő Makó Városi piac területén található és a Makó Város Önkormányzatának 6900 Makó Széchenyi tér 22. szám alatti tulajdonos tulajdonát képező, képviseli Farkas Éva Erzsébet polgármester- és a Makó Szolgáltató Nonprofit zártkörűen működő részvénytársaság/székhely 6900 Makó Széchenyi tér 10. cégjegyzékszám. 06-10-000498 adószám: 25430435-2-06- által működtetett pavilon, melynek az alapterülete 10 m2, és külön bejáratral rendelkezik az albetét száma: 7533/2/D/2.**

Az ingatlant terheli az MVM Démász vezetékjoga 1036 m2 területre, mely teher továbbra is fennmarad a telken.

Eladó eladja a vevő pedig megvásárolja a fent megnevezett pavilon megnevezésű felépítményt a kölcsönösen kialakított **3.500.000.-Ft** azaz három millió ötszázezer forint vételárért.

A vétel per, teher és igénymentesen történik, az eladó ezért szavatosságot vállal. A vevő az ingatlant megtekintette, ismeri annak az állagát és minden tulajdonságát, azt a mai megtekintett állapotban vásárolja meg tulajdonul. A felek úgy nyilatkoznak, hogy az ingatlan vételárát arányosnak tartják annak az állagával és árával kijelentik, hogy sem most a jövőben ezen ingatlannal kapcsolatban semmilyen eljárást nem kezdeményeznek egymás ellen.

A vevő a teljes vételárát **3.500.000.-Ft**-ot a mai napon a szerződés megkötésének a napján fizeti meg az eladónak ügyvédi irodában, készpénzben mely összeg hiánytalan felvételét az eladó aláírásával elismer. A z eladó kijelenti, hogy az üzlet vételárát felvette és ezután már a vevővel szemben a vételár tekintetében semmi más követelése nincsen. Az eladó az ingatlant a mai napon adja át a vevő birtokába és használatába. A vevő a mai naptól kezdve köteles az ingatlan mindennemű közterhét és költségét fizetni.

Mivel az üzlet a tulajdonos Makó Város Önkormányzatának a tulajdonát képező területen fekszik, havonta **területhasználati díjat** kell fizetni az üzlet tulajdonosának, melynek az összege: **12.030.-Ft**.

A felek tudomásul veszik, hogy ezen adásvétel vonatkozásában a terület tulajdonosának az eladott üzlet vonatkozásában elővásárlási joga van. A jogi képviselő felhívja a jogosultat elővételi jogának a gyakorlására.

A pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017.évi LIII. törvény (Pmt) végrehajtásával kapcsolatban a felek elismerik hogy jelen szerződést készítő ügyvéd előtt magukat személyazonosságukat bizonyító okmányokkal megfelelő módon igazolták. Felek hozzájárulnak ahhoz, hogy a személyes adataik azonosítási adatlapon rögzítésre kerüljenek.

A felek cselekvőképes magyar állampolgárok, hozzájárulnak a személyazonosító jelük nyilvánosságához. A felek a szerződések elkészítésével a Földhivatalnál történő tulajdonjog bejegyzési eljárás lefolytatásával dr. Simonné dr. Báron Zsuzsanna makói ügyvédet bízzák meg, aki a megbízást elfogadja, nem vonatkozik a megbízás a vevő NAV-ánál történő bejegyzésére.

Simonné dr. Báron Zsuzsanna
Teljes körű ügyvédi tevékenység
IRODA: Makó, Deák F. u. 19/B. UZ.
Telefon: 06/392-25-01
E-mail: zsuzsanna@baronzsuzsanna.hu
E-mail: baron.zsu.sanna@gmail.hu

FJR

illetékfizetési eljárásának a lefolytatására. A szerződéssel kapcsolatban felmerülő illetéket, földhivatali eljárás költséget és az ügyvédi költséget a vevő fizeti.

Az eladó feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését adja ahhoz, hogy a makói belterületi 7533/2. hrsz. ezen belül a 7533/2/D/2. albetét szám alatt felvett 9211 m² területen fekvő 6900 Makó Deák Ferenc u. 41/A. szám alatti ingatlanon levő 10 m² területű PAVILON megnevezésű felépítmény-vétel jogcímén a vevő javára 1 / 1 tulajdoni arányban az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzést nyerjen. A pavilon el van látva közüzemekkel.

Ezt a szerződést, mint akaratunkkal mindenben megegyezőt, helybenhagyólag írjuk alá. Ez a szerződés tényvázlatnak is minősül.

Makó, 2026.08.26-án.

Makó Váron Önkormányzata terület tulajdonosa. elővásárlási jogra jogosult képviselő: Farkas Éva Erzsébet polgármester

Farkas János Róbert a Pavilon /felépítmény tulajdonosa eladó

Farkas János Róbert

Veres Józsefné szül.: Kovács Ibolya vevő

Veres Józsefné Kovács Ibolya

Készítettem, ellenjegyzem: Makó Deák F. u. 19/B. 1/2 szám alatti székhelyű dr. Simonné dr. Báron Zsuzsanna ügyvéd, Szegedi Ügyvédi Kamara nyilvántartási szám: 16—017495

Lajstromszám: 227, Ü. 102311

KASZ: 36068391

Makón, 2026.08.26-án.

§ Dr. Simonné Dr. Báron Zsuzsanna
Teljes körű ügyvédi irodai tevékenység
IRODA: 6900 Makó, Deák F. u. 19/B. 1/2.
Telefon: +36-70-3495-1-26 / 1-26-3495-1-26
JAKCím: 6900 Makó, Deák F. u. 19/B. 1/2.
Asz: 45603495-1-26 SzJ: 141 1/2 K-SZ: 16068391
E-mail: baron.zsuzsanna@gmail.hu

ELADÓ

24 SZ. UZLET

70 241 2699

21

Hajszerek
Parfümök
Finom kozmetikumok
Szépségápolási termékek
Hajápolási termékek
Körömápolási termékek
Háztartási árúk
Tisztítószer
Kerámiák

Csongrád-Csanád Vármegyei
Kormányhivatal Földhivatali
Főosztály Földhivatali Osztály 4.
6900 Makó, Hollósy Kornélia utca 2/A.

Tulajdonilap-másolat
(teljes)
Ügyazonosító:
INYER/TULLAP/20260902/10402
2026.09.02

Oldal 1/1

Makó
Belterület, 7533/2/D/2 helyrajzi szám

6900 MAKÓ, DEÁK FERENC UTCA 41/A "FELÜLVIZSGÁLAT ALATT"
Makó, Belterület, 7533/2/D/2

I. RÉSZ

1. Bejegyző határozat, érkezési idő:
37951/2000.09.26

AZ EGYÉB ÖNÁLLÓ INGATLAN ADATAI:

Rendeltetési mód	Terület (m2)	Szobák sz.	Félszobák sz.	Eszmei hányad
üzlet	10			
2. Bejegyző határozat, érkezési idő: 37951/2000.09.26 Jogi jelleg: Önálló építmény				
3. Bejegyző határozat, érkezési idő: 37951/2000.09.26 Földhasználati jog Terheli a(z) MAKÓ belterület 7533/2 hrsz-ú ingatlant illető Földhasználati jog		⊗ Törli határozat 37951/2000.09.26		
4. Bejegyző határozat, érkezési idő: 37951/2000.09.26 Földhasználati jog Illetli a(z) MAKÓ belterület 7533/2 hrsz-ú ingatlant terhelő Földhasználati jog				

II. RÉSZ

1. Bejegyző határozat, érkezési idő:
37951/2000.09.26

Tulajdonjog

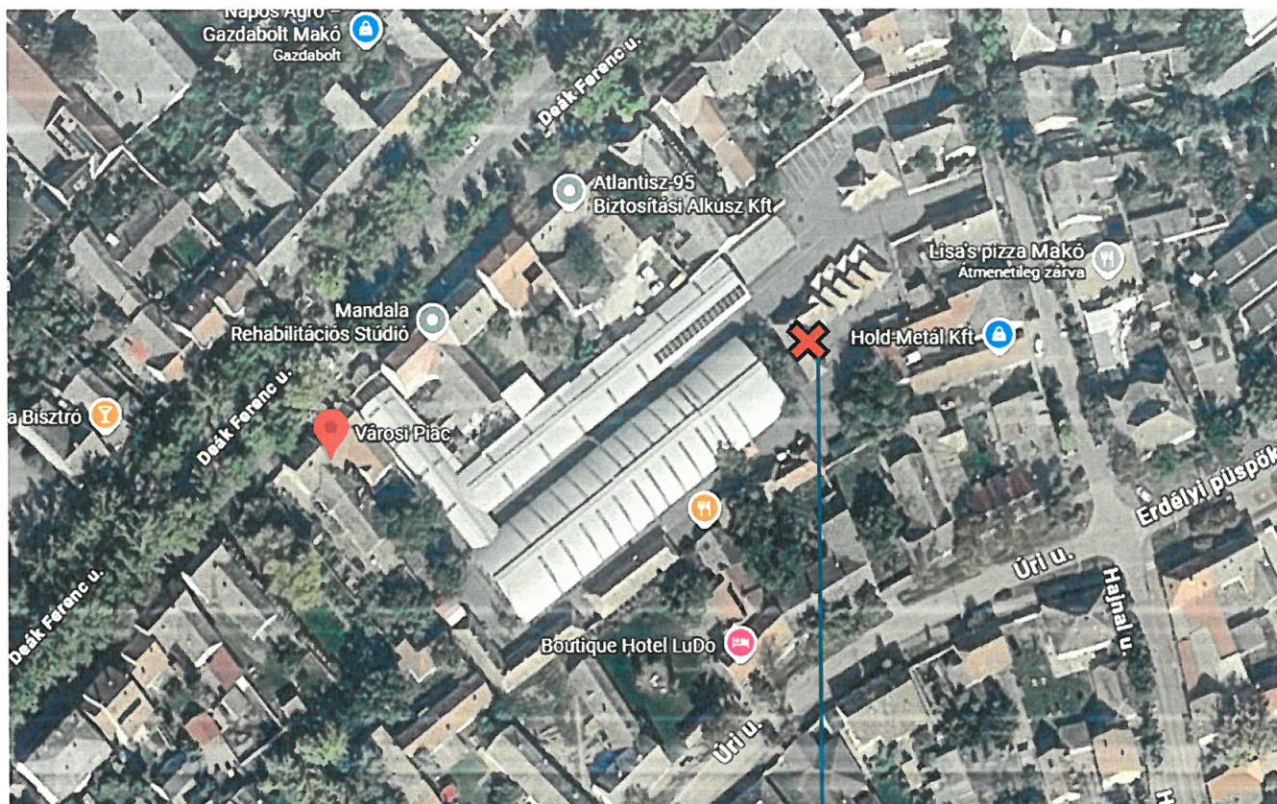
Jogállás: TULAJDONOS
Tulajdoni hányad: 1/1
Jogcím: eredeti felvétel
Név: Farkas János Róbert

III. RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

Az E-hiteles tulajdonilap-másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONI LAP VÉGE



7533/2/D/2 hrsz.