



VONYARCVASHEGY NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATÁNAK POLGÁRMESTERE

8314 Vonyarcvashegy, Kossuth Lajos utca 42.
Tel.: 83/348-033., KRID: 447853996,
e-mail: polgarmester@vonyarcvashegy.hu

ELŐTERJESZTÉS

Vonyarcvashegy Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének
2020. október 6-ai rendkívüli nyilvános képviselő-testületi ülésére

Az előterjesztést készítette: dr. Tüske Róbertné jegyző.

Tárgy: Bíró Ferencné 911/14/Z. hrsz-ú ingatlanával kapcsolatos önkormányzati elővásárlási jogról való döntés.

Tisztelt Képviselő-testület!

A képviselő-testület a 123/2020. (IX. 24.) számú határozatával döntött Bíró Ferencné Vonyarcvashegy, Hunyadi út 94. sz. alatti lakos vonyarcvashegyi 911/14/Z. hrsz. alatt felvett (strand terület) 36 m² nagyságú, egyéb épület üzlet megjelölésű ingatlana adás-vételi ügyében az önkormányzati elővásárlási jog gyakorlásáról szóló nyilatkozat kiadásáról.

A képviselő-testület határozatával úgy döntött, hogy az önkormányzat Bíró Ferencné tulajdoni hányadát illetően (1/1) a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 5:20. §-ára és 6:221-222. §-ára hivatkozással a vételi ajánlatban – szerződésben – szereplő 27.000.000 Ft összegű vételár mellett nem kíván élni az elővásárlási jogával.

Az ingatlantulajdonos képviseletében a Szent Glória Kft ügyvezetője kérelemmel fordult az önkormányzathoz az elővásárlási jog vonatkozásában, mivel az adás-vételi előszerződésben szereplő 27.000.000 Ft vételárat a felek megbontották, így az adás-vételi szerződésben a szerződő felek az ingatlan vételárát mindösszesen 19.500.000 Ft-ban, a berendezési és felszerelési tárgyak vételárát együttesen mindösszesen 7.500.000 Ft-ban határozták meg.

Mivel az önkormányzat a 123/2020. (IX. 24.) számú határozatával a vételi ajánlatként meghatározott 27.000.000 Ft összegű vételár mellett mondott le az elővásárlási jogáról, ezért fentiek alapján szükséges újabb képviselő-testületi döntés, a jelenlegi vételi ajánlat – 19.500.000 Ft – vonatkozásában.

A Polgári Törvénykönyv (a továbbiakban: Ptk.) 5:20. §-a alapján, ha a föld és a rajta álló épület tulajdonjoga elválik, a földtulajdonost az épületre, az épület tulajdonosát a földre elővásárlási jog illeti meg.

A Ptk. 6:221. § - 6:222. §-a az elővásárlási jogra és a vételi ajánlat közlésére vonatkozó szabályai:

„6:221. § [Elővásárlási jog]

(1) Ha a tulajdonos meghatározott dologra nézve szerződéssel elővásárlási jogot alapít, és a dolgot harmadik személytől származó ajánlat elfogadásával el akarja adni, az elővásárlási jog jogosultja az ajánlatban rögzített feltételek mellett a harmadik személyt megelőzve jogosult a dolog megvételére.

(2) Ha a tulajdonos egymást követően több személynek enged ugyanarra a dologra elővásárlási jogot, a jogosultak az elővásárlási jogok keletkezésének sorrendjében gyakorolhatják elővásárlási jogukat.

6:222. § [A vételi ajánlat közzlése az elővásárlásra jogosulttal]

(1) Ha a tulajdonos harmadik személytől olyan vételi ajánlatot kap, amelyet el kíván fogadni, az ajánlat elfogadása előtt köteles az ajánlatot teljes terjedelemben közölni az elővásárlásra jogosulttal. Nem terheli e kötelezettség a tulajdonost, ha annak teljesítése a jogosult tartózkodási helye vagy más körülmény miatt rendkívüli nehézséggel vagy számottevő késedelemmel járna.

(2) Az ajánlat közzlése a tulajdonos által tett eladási ajánlatnak minősül. Az ajánlati kötöttségre a távollevők között tett ajánlatra vonatkozó szabályokat azzal az eltéréssel kell alkalmazni, hogy a tulajdonos ajánlati kötöttségének idejét a szerződés általános szabályaiban meghatározottnál rövidebb időtartamban nem határozhatja meg.

(3) Ha a jogosult az ajánlati kötöttség ideje alatt nem tesz elfogadó nyilatkozatot, a tulajdonos a dolgot az ajánlatot tevő harmadik személy ajánlatának megfelelően vagy annál az eladó számára kedvezőbb feltételek mellett eladhatja.

(4) Ha az elővásárlásra jogosult a tulajdonoshoz intézett nyilatkozatában az ajánlatot elfogadja, a szerződés közöttük jön létre.

(5) Ha ugyanazon dologra nézve több személyt azonos rangsorban illet meg elővásárlási jog, és közülük többen tesznek elfogadó nyilatkozatot, a tulajdonos késedelem nélkül köteles erről a jogosultakat tájékoztatni, akik a tájékoztatás hatályossá válásától számított nyolc napon belül elfogadó nyilatkozatukat visszavonhatják. E határidő leteltekor az adásvételi szerződés a hatályos elfogadó nyilatkozatot tett jogosultakkal jön létre. Az elfogadó nyilatkozatot tett jogosultak egymás közötti érdekeltségük arányában szereznek közös tulajdont. Ha az elfogadó nyilatkozatot tett jogosultak érdekeltségének aránya nem állapítható meg, a jogosultak egyenlő arányban szereznek tulajdoni hányadot a dologon.”

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megvitatni és határozatát meghozni szíveskedjen.

„A” HATÁROZATI JAVASLAT:

Vonyarcvashegy Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta a **„Bíró Ferencné 911/14/Z. hrsz-ú ingatlanával kapcsolatos önkormányzati elővásárlási jogról való döntés”** tárgyú előterjesztést és az alábbi határozatot hozza:

- a) Vonyarcvashegy Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete a vonyarcvashegyi 911/14/Z. hrsz. alatti ingatlan jelenleg 1/1 arányban Bíró Ferencné Vonyarcvashegy, Hunyadi út 94. sz. alatti lakos tulajdonában lévő, Bíró Ferencné tulajdoni hányadát illetően a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 5:20. §-ára és 6:221-222. §-ára hivatkozással élni kíván elővásárlási jogával, és az adás-vétel tárgyát képező ingatlanrészt 19.500.000 Ft összegért **meg kívánja vásárolni**, a 2020. évi költségvetése terhére.
- b) A képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a képviselő-testület döntéséről a vételi ajánlatot tevő ügyfelet és előadót értesítse.
- c) A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy az adás-vétellel kapcsolatos dokumentumokat írja alá.
- d) A képviselő-testület felhatalmazza a jegyzőt a költségvetési rendelet módosításának előkészítésére.

Határidő: 2020. október 15.

Felelős: Pali Róbert polgármester.

„B” HATÁROZATI JAVASLAT:

Vonyarcvashegy Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta a „**Bíró Ferencné 911/14/Z. hrsz-ú ingatlanával kapcsolatos önkormányzati elővásárlási jogról való döntés**” tárgyú előterjesztést és az alábbi határozatot hozza:


- a) Vonyarcvashegy Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete a vonyarcvashegyi 911/14/Z. hrsz. alatti ingatlan jelenleg 1/1 arányban Bíró Ferencné Vonyarcvashegy, Hunyadi út 94. sz. alatti lakos tulajdonában lévő, Bíró Ferencné tulajdoni hányadát illetően a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 5:20. §-ára és 6:221-222. §-ára hivatkozással a vételi ajánlatban – szerződésben – szereplő 19.500.000 Ft összegű vételár mellett **nem kíván élni az elővásárlási jogával.**
- b) A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a képviselő-testület döntéséről az érintetteket értesítse.

Határidő: 2020. október 15.

Felelős: Pali Róbert polgármester.

Vonyarcvashegy, 2020. október 2.

Tisztelettel:


Pali Róbert
polgármester

