



VONYARCVASHEGY NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATÁNAK POLGÁRMESTERE

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

ELŐTERJESZTÉS

Vonyarcvashegy Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének
2021. november 4-ei soros nyilvános képviselő-testületi ülésére

Az előterjesztést készítette: dr. Tüske Róbertné jegyző.
Tárgy: A vonyarcvashegyi 911/14/K. hrsz-ú ingatlan elővásárlási jog nyilatkozata.

Tisztelt Képviselő-testület!

Dr. Kissné Drexler Andrea ügyvéd Kovács Balázs budapesti lakos képviseletében kereste meg az önkormányzatot a vonyarcvashegyi 911/14/K. hrsz. alatt felvett 43 m² nagyságú üzletház ingatlan adás-vétele ügyében, elővásárlási jog gyakorlásáról szóló nyilatkozat kiadása végett.

A 911/14. hrsz-ú ingatlanra a vonyarcvashegyi 911/14/K. hrsz-ú ingatlant illető földhasználati jog van bejegyezve, a 911/14. hrsz-ú ingatlan Vonyarcvashegy Nagyközség Önkormányzatának tulajdonát képezi.

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 közlése 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 közlése 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 dolgon.”

Kovács Balázs jogi képviselője az ingatlan adásvételi és okirat letéti szerződés megküldésével tájékoztatta az önkormányzatot a kapott vételi ajánlatról.

Kérem a Tisztelt Képviselőket, hogy az ülésen véleményüket, javaslataikat a napirenddel kapcsolatban terjesszék elő.

„A” HATÁROZATI JAVASLAT:

- a) Vonyarcvashegy Nagyközség Önkormányzata Kovács Balázs János Budapest 14., Lengyel út 33. 1. emelet 5. szám alatti lakos 1/1 arányú tulajdonában lévő Vonyarcvashegy, 911/14/K. hrsz-ú 43 m² térnagyságú üzletház megnevezésű ingatlanra vonatkozó elővásárlási jogával élni kíván.
- b) A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a kérelmezőt a hozott döntésről tájékoztassa, valamint az ingatlan vételárát – 28.000.000 Ft-ot – az önkormányzat 2021. évi költségvetésében biztosítsa.

Határidő: 2021. november 5.

Felelős: Pali Róbert polgármester.

„B” HATÁROZATI JAVASLAT:

Vonyarcvashegy Nagyközség Önkormányzata a vonyarcvashegyi 911/14/K. hrsz. alatti ingatlan 1/1 tulajdoni hányada vonatkozásában, amely tulajdoni hányad Kovács Balázs Budapest 14., Lengyel út 33. 1. emelet 5. szám alatti lakos tulajdonában van, a tulajdonos tulajdoni hányadát illetően a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 5:20. §-ára és a 6:221-222. §-ára hivatkozással a vételi ajánlatban – adásvételi szerződésben – szereplő 28.000.000 Ft összegű vételár mellett nem kíván élni az elővásárlási jogával.

Határidő: 2021. november 5.

Felelős: Pali Róbert polgármester

Vonyarcvashegy, 2021. október 28.

Tisztelettel:


Pali Róbert
polgármester

