



Martfű Város Polgármesterétől
5435 Martfű, Szent István tér 1.
tel: 56/450-222; fax: 56/450-853, e-mail: titkarsag@ph.martfu.hu

Előterjesztés

elővásárlási joggal kapcsolatban

Martfű Város Önkormányzata Képviselő-testületének

2020. január 30-i ülésére

Előkészítette: Szász Éva jegyző, Műszaki Iroda dr. Molnár György irodavezető

Véleményező: Pénzügyi, Ügyrendi és Városfejlesztési Bizottság

Döntéshozatal: minősített többség

Tárgyalás módja: nyilvános ülés

Tisztelt Képviselő- testület!

Dr. Varga D. Tamás ügyvéd, mint a Nagy és Társa Kft. (székhely: 5430 Tiszaföldvár, Túri út 7., cégjegyzékszám: 16-09-002908, adószáma: 11268323-2-16, statisztikai számjele: 11268323-4941-113-16, képviseli: Nagy Ferenc ügyvezető) jogi képviselője azzal kapcsolatban kereste meg az önkormányzatot, hogy értékesíteni kívánja az alábbi ingatlanokat, melyeken az önkormányzatnak elővásárlási joga van.

- Martfű belterület 1670/3 hrsz. alatt nyilvántartott, 1110 m² alapterületű, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlan,
- Martfű belterület 1670/4 hrsz. alatt nyilvántartott, 1121 m² alapterületű, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlan,
- Martfű belterület 1670/11 hrsz. alatt nyilvántartott, 882 m² alapterületű, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlan,
- Martfű belterület 1670/12 hrsz. alatt nyilvántartott, 800 m² alapterületű, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlan.

Ügyvéd úrnak az adásvételi szerződések elkészítéséhez szüksége van az elővásárlási jog jogosultjától egy nyilatkozatra arra vonatkozóan, hogy az önkormányzat lemond-e véglegesen jogáról és hozzájárulását adja-e az elővásárlási jog ingatlan-nyilvántartási törléséhez.

Azonos témában kereste meg az önkormányzatot dr. Fancsalszki Erna ügyvédnő is, aki a FitMed System Ipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. (székhely: 5435 Martfű, Tompa Mihály utca 7., adószám: 13866659-2-16, statisztikai számjel: 13866659-3250-113-16, cégjegyzékszám: 16-09-009128, képviseli: Bagi István ügyvezető) jogi képviselője, hogy a

- Martfű belterület 1670/20 hrsz. alatt nyilvántartott, 771 m² alapterületű, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlan,
- Martfű belterület 1670/21 hrsz. alatt nyilvántartott, 771 m² alapterületű, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlan,
- Martfű belterület 1670/22 hrsz. alatt nyilvántartott, 771 m² alapterületű, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlan

tekintetében elővásárlási jogáról lemond-e és hozzájárul-e annak ingatlan-nyilvántartásból való törléséhez.

Jelenleg csak a fent megjelölt ingatlanok tekintetében történt ilyen típusú megkeresés, de érdemes figyelemmel lenni azokra a még adásvétellel nem érintett ingatlanokra is, melyeken Martfű Város Önkormányzatának elővásárlási joga van.

A Polgári Törvénykönyvről 2013. évi V. törvény az elővásárlási jogot az adásvétel különös nemei között említi és a következők szerint definiálja:

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.

A Ptk. Kommentár értelmében a jogosult olyan hatalmassága, amelynél fogva a tulajdonos dolgát megveheti, ha a tulajdonos harmadik személynek akarja eladni azt. Ez a jogosultság a tulajdonos rendelkezési jogát nem korlátozza, hiszen a tulajdonos saját döntése alapján idegenítheti el a tulajdonában lévő dolgot, de a szerződési szabadságát korlátozza abban az értelemben, hogy nem választhatja meg szabadon szerződő partnerét: a dolgot nem adhatja el az általa kiválasztott vevőnek, hanem ugyanolyan feltételek mellett az elővásárlási jog jogosultjával kell szerződéses viszonyra lépnie.

Ennek a jognak az értékét jelen pillanatban nehéz megállapítani, ez mindig az adott ingatlan értékesítésekor merül fel.

Javaslom a Képviselő-testületnek, hogy nyilvánítsa ki azon szándékát, hogy Martfű Város Önkormányzata által elővásárlási joggal terhelt ingatlanok esetében nem mondjon le véglegesen elővásárlási jogáról és nem járuljon hozzá annak ingatlan-nyilvántartási törléséhez sem.

Kérem, hogy a képviselő-testület az előterjesztést vitassa meg és hozza meg döntését.

Martfű, 2020. január 22.

Dr. Papp Antal
polgármester

Határozati javaslat

Martfű Város Önkormányzat Képviselő- testületének
...../2020. (.....) határozata
Döntés az elővásárlási jogról

Martfű Város Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta az elővásárlási joggal kapcsolatos előterjesztést és az alábbi döntést hozta:

A Képviselő-testület az ingatlan- nyilvántartásba Martfű Város Önkormányzata javára bejegyzett elővásárlási jogáról nem mond le, annak ingatlan- nyilvántartási törléséhez nem járul hozzá.

Értesülnek:

1. Valamennyi képviselő, helyben
2. Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal
3. Műszaki Iroda, helyben
4. Pénzügyi és Adóügyi Iroda, helyben

Martfű, 2020. január 30.

Dr. Papp Antal
polgármester

Látta: Szász Éva jegyző