



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

---

### **Előterjesztés**

A FitMed System Kft. tulajdonában lévő ingatlanokra bejegyzett, Martfű Város Önkormányzatát megillető elővásárlási jog ingatlan-nyilvántartásból történő törlésére

Martfű Város Önkormányzata Képviselő-testületének

2021. augusztus 12-i ülésére

Előkészítette: Szász Éva jegyző

Véleményező: Pénzügyi, Ügyrendi és Városfejlesztési Bizottság

Döntéshozatal: egyszerű többség

Tárgyalás módja: nyilvános ülés

Tisztelt Képviselő- testület!

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 azzal kereste meg az önkormányzatot, hogy az alábbi, tulajdonukban lévő ingatlanokra Martfű város Önkormányzata javára bejegyzett elővásárlási jogról az önkormányzat mondjon le.

- Martfű belterület 1670/20 hrsz. alatt nyilvántartott, 771 m<sup>2</sup> alapterületű, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlan,
- Martfű belterület 1670/21 hrsz. alatt nyilvántartott, 771 m<sup>2</sup> alapterületű, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlan,
- Martfű belterület 1670/22 hrsz. alatt nyilvántartott, 771 m<sup>2</sup> alapterületű, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlan

Kérelmüket azzal indokolták, hogy a Kft. pályázatot kíván benyújtani a GINOP Plusz-1.2.1-21 kódszámú felhívásra, melyre kizárólag per- és igénymentes ingatlanon történő fejlesztési elképzeléssel tudnak pályázni. Az elővásárlási jog igénynek minősül, így a pályázaton csak akkor tudnak rész venni, ha ez az igény az ingatlan-nyilvántartásban törlésre kerül.

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.*

Martfű Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 7/2020. (I.30.) határozatával általánosságban döntött arról, hogy az ingatlan- nyilvántartásba Martfű Város Önkormányzata javára bejegyzett elővásárlási jogáról nem mond le, annak ingatlan- nyilvántartási törléséhez nem járul hozzá.

A FitMed System Kft. ügyvezetője ügyvéd által ellenjegyzett okiratban nyilatkozott arról, hogy az érintett ingatlanok esetében az önkormányzat elővásárlási jogát az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztethesse. Amennyiben erre valamilyen, a Kft. érdekkörében felmerülő okból nem kerülhet sor, úgy a társaság ingatlanonként 500.000.- Ft bántó pénzt köteles fizetni az önkormányzat részére.

Annak érdekében, hogy a Kft. be tudja nyújtani a pályázatát - mely komoly fejlesztést kíván megvalósítani városunkban -, és önkormányzatunk is tudjon élni adott esetben az elővásárlási jogával, javaslom, hogy a Képviselő-testület járuljon hozzá az elővásárlási joga ingatlan-nyilvántartási törléséhez azzal, hogy a Kft. nyilatkozata alapján a pályázat pozitív elbírálása esetén a pályázat lezárását követően, a pályázat elutasítása esetén a tudomásra jutást követően az önkormányzat azonnal bejegyezteti elővásárlási jogát.

Ha ez a Kft. érdekkörébe eső okból meghiúsul az önkormányzat bánatpénz jogcímén 1,5 millió Ft-ra lesz jogosult.

A Kft. kérelmét, az ügyvédi meghatalmazást, az ingatlanok tulajdoni lapját, valamint a Kft. ügyvéd által ellenjegyzett nyilatkozatát az előterjesztéshez mellékelem.

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

Martfű, 2021. augusztus 12.

Dr. Papp Antal  
polgármester

## Határozati javaslat

Martfű Város Önkormányzat Képviselő- testületének

...../2021. (.....) határozata

A FitMed System Kft. tulajdonában lévő ingatlanokra bejegyzett, Martfű Város Önkormányzatát megillető elővásárlási jog ingatlan-nyilvántartásból történő törlésére

Martfű Város Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta a FitMed System Kft. tulajdonában lévő ingatlanokra bejegyzett, Martfű Város Önkormányzatát megillető elővásárlási jog ingatlan-nyilvántartásból történő törlésére vonatkozó előterjesztést és az alábbi döntést hozta:

1. Martfű Város Önkormányzatának Képviselő-testülete javára, az ingatlan-nyilvántartásba a
  - a. Martfű belterület 1670/20 hrsz. alatt nyilvántartott, 771 m<sup>2</sup> alapterületű, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű,
  - b. Martfű belterület 1670/21 hrsz. alatt nyilvántartott, 771 m<sup>2</sup> alapterületű, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű
  - c. Martfű belterület 1670/22 hrsz. alatt nyilvántartott, 771 m<sup>2</sup> alapterületű, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű

ingatlanokra bejegyzett elővásárlási jog törléséhez hozzájárul azzal, hogy a határozat mellékletét képező, a FitMed System Kft. okiratba foglalt nyilatkozata alapján a Kft. által benyújtott pályázat pozitív elbírálása esetén a pályázat lezárását követően, a pályázat elutasítása esetén a tudomásra jutást követően az önkormányzat azonnal bejegyezteti elővásárlási jogát. Amennyiben a Kft. érdekkörébe eső bármely okból meghiúsul az elővásárlási jog bejegyzése a Kft. köteles az Önkormányzatnak 1,5 millió Ft bánatpénzt megfizetni.

Felelős: Polgármester

2. A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert, hogy az ingatlan-nyilvántartási eljáráshoz szükséges dokumentumokat aláírja.

Értesülnek:

1. Valamennyi képviselő, helyben
2. Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal
3. Műszaki Iroda, helyben
4. Pénzügyi és Adóügyi Iroda, helyben
5. FitMed System Kft., Martfű, Tompa Mihály u. 7.

Martfű, 2021. augusztus 3.

Dr. Papp Antal  
polgármester

Látta: Szász Éva jegyző