

Előterjesztő: Dr. Faragó Péter
polgármester

Készítette: Kertészné Tátrai Zsuzsanna
Pénzügyi és Vagyongazdálkodási
mb. Osztályvezető

Előterjesztés
a Sajószentpéter, belterület 2055/A hrsz-ú lakóház (önálló építmény)
megnevezésű ingatlanra vonatkozó nyilatkozattételre

Tisztelt Képviselő-testület!

Dr. Molnár Zsolt ügyvéd 2023. február 1. napján kelt írásbeli megkeresésében tájékoztatta Sajószentpéter Városi Önkormányzatot arról, hogy Mata Róbertné eladó (a továbbiakban: eladó) valamint Kulcsár Tibor, és Kulcsár Tiborné vevők (a továbbiakban: vevők) között adásvételi szerződés jött létre az eladó tulajdonát képező Sajószentpéter 2055/A hrsz. alatt nyilvántartott lakóház megnevezésű, 50 m² alapterületű ingatlanra vonatkozóan, mely szerint az érintett ingatlant a vevők 1/2-1/2 tulajdoni arányban 3.300.000.- Ft vételárért megvásárolják. Egyúttal kérte, hogy Sajószentpéter Városi Önkormányzat nyilatkozzon arról, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanra vonatkozóan élni kíván-e a jogszabály által biztosított elővásárlási jogával. A fent nevezett ingatlan per, teher- és igénymentes.

Az eladó 1/1 arányú tulajdonát képező Sajószentpéter, belterület 2055/A hrsz. alatt felvett, természetben Sajószentpéter, Kazinczy Ferenc u. 21. szám alatt található „lakóház (önálló építmény)” megnevezésű ingatlan Sajószentpéter Városi Önkormányzat tulajdonában álló 2055 hrsz-ú „kivett, beépített terület” megnevezésű ingatlanon található, mely ingatlant földhasználati jog terheli.

A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 5:20 §-a szerint, ha a föld és a rajta álló épület tulajdonjoga elválik, a földtulajdonost az épületre, az épület tulajdonosát a földre elővásárlási jog illeti meg.

Az önkormányzat vagyonáról, a vagyonhasznosítás rendjéről és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásának szabályairól szóló 11/2013. (VI. 27.) önkormányzati rendelet 9. § (8) bekezdésében foglaltak szerint az Önkormányzat közigazgatási területén más tulajdonát képező ingatlanok esetében elővásárlási jog érvényesítéséről a Képviselő-testület dönt.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és döntést hozni szíveskedjen.

Sajószentpéter, 2023. február 9.

Sajószentpéter Városi Önkormányzat Képviselő-testületének
..../2023. (II. 23.) határozata
a Sajószentpéter, belterület 2055/A hrsz-ú lakóház (önálló építmény)
megnevezésű ingatlanra vonatkozó nyilatkozattételről

Sajószentpéter Városi Önkormányzat Képviselő-testülete az előterjesztést megtárgyalta és az alábbi határozatot hozta:

1. A Képviselő-testület a Sajószentpéter, belterület 2055/A hrsz. alatt felvett, természetben Sajószentpéter, Kazinczy Ferenc u. 21. szám alatt található, 50 m² alapterületű, „lakóház (önálló építmény)” megnevezésű ingatlanra vonatkozóan elővásárlási jogával nem kíván élni.
2. A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert az elővásárlási jogról lemondó nyilatkozat aláírására.

Felelős: Polgármester
Pénzügyi és Vagyongazdálkodási Osztályvezető

Határidő: azonnal

MOLNÁR ÜGYVÉDI IRODA

3525 Miskolc, Vologda utca 4. 1/113

dr. Molnár Zsolt ügyvéd

Városi Önkormányzat
3770 Sajószentpéter, Kálvin tér 4.

Tisztelt Cím!

A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 5:20 §-a szerint, ha a föld és a rajta álló épület tulajdonjoga elválik, a földtulajdonost az épületre, az épület tulajdonosát a földre elővásárlási jog illeti meg.

A joggyakorlat értelmében, ha az elővásárlásra jogosulthoz intézett nyilatkozatában az ajánlat tartalmát magáévé teszi, a szerződés közöttük létrejön. Ha a jogosult a szerződési ajánlat elfogadására általában megszabott határidő alatt ilyen nyilatkozatot nem tesz, a tulajdonos a dolgot az ajánlatnak megfelelően vagy annál kedvezőbb feltételek mellett eladhatja. Az elővásárlási jogra vonatkozó rendelkezéseket a jogszabályon alapuló elővásárlási jogra is alkalmazni kell.

Alulírott Dr. Molnár Zsolt ügyvéd, mint Mata Róbertné, mint leendő eladó másrészről Kulcsár Tibor és Tiborné, mint leendő vevők képviselője tájékoztatom a tisztelt Címzettet arról, hogy a leendő vevők a leendő eladó felé a Sajószentpéter 2055/A hrsz-ú. lakóház megnevezésű, 50 m² nagyságú ingatlan, mely természetben 3770 Sajószentpéter, Kazinczy F. u. 21. szám alatt található belterületi ingatlanra vonatkozó vételi ajánlatot tettek olyan formában, hogy az leendő eladó tulajdonában lévő 1/1 tulajdoni hányadát megveszik 3.300.000 Ft-ért, mely fizetési feltételiben úgy egyeztek meg, hogy a leendő vevők a vételárat egyösszegben adják át kézpénzben a leendő eladó javára.

Kérem a tisztelt Címzettet, hogy szíveskedjen írásban nyilatkozni a kézhez vételt követően 8 napon belül ügyvédi irodánk címére megküldött okiratban, hogy jogszabály biztosította elővásárlási jogával a tisztelt Címzett élni kíván-e.

Amennyiben a megadott határidőn belül olyan tartalmú nyilatkozatot terjeszt elő, hogy az ajánlatot elfogadja, akkor a szerződés a tisztelt Címzett és az eladó között jön létre. Ebben az esetben a nyilatkozatának tartalmaznia kell mindazon jogi személyhez és annak természetes személy képviselőjéhez tartozó adatokat, melyeket a vevő részéről szükségesek, melyek a jogi személy részéről a földhivatali bejegyzéshez szükségesek. Ezek elmaradása esetén az elfogadó nyilatkozata nem tekintendő hatályosan előterjesztettnek!

Amennyiben a megadott határidőn belül szabályszerűen, joghatályosan, írásban nyilatkozatot nem terjeszt elő, avagy az a jogi képviselőhöz, avagy az eladóhoz meg nem érkezik, az eladó és vevő úgy tekinti, hogy elővásárlási jogával a tisztelt Címzett élni nem kívánt.

Mielőbbi válaszukat előre is köszönöm.

Miskolc, 2023.02.01.

Tisztelettel:

MOLNÁR ÜGYVÉDI IRODA
Dr. MOLNÁR ZSOLT
3525 Miskolc, Vologda u. ~
Adószám: 18219584-1-05

Dr. Molnár Zsolt
ügyvéd