



**AZ ELŐTERJESZTÉS SORSZÁMA: 15.**

**MELLÉKLET: 1 db.**

**TÁRGY: Nyilatkozat elővásárlási jog gyakorlása, valamint annak földhivatali nyilvántartásból való törlése tekintetében**

## **ELŐTERJESZTÉS**

**SZEKSZÁRD MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÖZGYŰLÉSÉNEK**

**2021. június 22-i RENDKÍVÜLI ÜLÉSÉRE**

**ELŐTERJESZTŐ:**

**dr. Varga András mb. igazgatóságvezető**

**AZ ELŐTERJESZTÉST KÉSZÍTETTE:**

**Farkas Mónika vagyonhasznosítási  
ügyintéző**

**ELŐADÓ:**

**dr. Varga András mb. igazgatóságvezető**

**KEZELÉSI MEGJEGYZÉS:**

**VÉLEMÉNYEZÉSRE MEGKAPTA:**

**EGYÉB SZERVEZET:**

**MEGTÁRGYALTA:**

**HATÁROZAT SZÁMA:**

**Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság**

**.../2021. (...) GVB határozat**

**TÖRVÉNYESSEGI VÉLEMÉNYEZÉSRE BEMUTATVA:**

*Terjedelem: 1+ 4 oldal*

**Minősített többség!**

**Tisztelt Közgyűlés!**

Dr. Galiger Lajos ügyvéd 2021. június 11-én kelt levelében ügyfele, Ambrus István (7100 Szekszárd, Szent-györgyi Albert utca 6. C. ép. 2. lph, fszt 2.) képviselőjében azzal a kérelemmel fordult Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzatához, hogy a kérelem kézhezvételét követő 15 napon belül nyilatkozzon az 1/1 arányban ügyfele tulajdonát képező, Szekszárd belterület 6760 hrsz-ú, természetben a Hosszúlépés dűlő 6. szám alatt található, 1020 m<sup>2</sup> alapterületű, kivett beépítetlen terület megnevezésű (1. sz. mellékletben sávozottan jelölt) ingatlan tulajdoni lapjára III/1. alatt, 11067/1974/170.10.26. számon bejegyzett, SZMJV Önkormányzatát illető elővásárlási jog gyakorlásáról a mellékelt adásvételi szerződés ismeretében. Fenti levélben rögzítésre került, hogy amennyiben az elővásárlásra jogosult 15 napon belül nem nyilatkozik elővásárlási jogáról, az úgy tekintendő, hogy az ajánlatot az önkormányzat, mint elővásárlásra jogosult nem fogadja el, nem kíván élni az elővásárlási jogával.

Dr. Galiger Lajos ügyvéd ügyfele képviselőjében kéri továbbá az ingatlan tulajdoni lapjára 1970-ben bejegyzett elővásárlási jog törléséhez/megszüntetéséhez SZMJV Önkormányzata feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását, mivel – meglátása szerint – az idő előrehaladtával, illetve a városfejlesztési elképzelések időközbeni fejlődésével az indokolatlanná vált.

Az adásvételi szerződés főbb tartalmi elemei:

Az ingatlan vételáraként a tulajdonos a leendő vevőkkel kölcsönösen kialakított 10.000.000 Ft-ot azaz tízmillió forintot határozott meg. Vevők a vételárat az adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg készpénzben megfizettek az eladó kezéhez. A szerződésben rögzítésre került, hogy az elővásárlásra jogosult legkésőbb 15 napon belül a vételár egyidejű megfizetése mellett nyilatkozzon elővásárlási jogáról.

SZMJV Önkormányzatának a fent említett elővásárlási jog alapján a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. tv. 6:221. §. (1) bekezdése szerint lehetősége van ezen a vételáron az ingatlant megvásárolni, a szerződésben foglalt feltételekkel, miszerint amennyiben az elővásárlási jog jogosultja él az elővásárlási jogával, úgy a vételárat közvetlenül jelen szerződés vevőinek lesz köteles kiegyenlíteni.

Az elővásárlási joggal terhelt ingatlanon található egy felépítmény, az ingatlan délkeleti határán a vízcsatlakozás biztosított, valamint az északi, 6759 hrsz-ú ingatlan rendelkezik elektromos bekötéssel. Egyéb kiépített közművek a Hosszúlépés dűlőben nem találhatóak. Az ingatlan vételára – az ingatlan.com oldalon található szekszárdi telekárakat alapul véve – az átlagárnak megfelel.

A hivatkozott ingatlant déli irányban egy árok választja el az önkormányzati tulajdonú 6756/37 hrsz-ú, 1290 m<sup>2</sup> nagyságú, kivett beépítetlen terület megnevezésű, természetben Hosszúlépés dűlő 8. számú ingatlantól, amely a terepadottságok miatt nehezen beépíthető, valamint amelyből 300 m<sup>2</sup> nagyságú területet a Csapó D. u. 6. szám alatt lakó tulajdonos hasznosít haszonbérleti szerződés keretében.

Az Önkormányzat – azt megelőzően a Városi Tanács - egyes zártkerti, vagy belterületi ingatlanokon fennálló elővásárlási joga az állami tartalékterületek 1970-es években történő értékesítésekor került bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba, ennek a továbbiakban történő fenntartása megfontolandó.

Tájékoztatom továbbá a T. Közgyűlést, hogy az elővásárlási joggal terhelt ingatlantól északra elhelyezkedő 6759 hrsz-ú ingatlan tekintetében SZMJV polgármestere a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése szerinti hatáskörben eljárva a veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021 (I.29.) Korm. rendelettel kihirdetett veszélyhelyzetben hozott 569/2021. (VI.9.) számú határozat alapján nem élt az Önkormányzat elővásárlási jogával, továbbá hozzájárult az ingatlant terhelő, SZMJV Önkormányzatát illető elővásárlási jog törléséhez.

Fentiek alapján az előterjesztésre 2 változatú határozati javaslat készült, az 1. számú nem támogatja, a 2. számú támogatja az elővásárlási jog gyakorlását. Meg kell jegyezni azonban, hogy az önkormányzat 2021. évi költségvetési rendelete ingatlan vásárlására nem tartalmaz előirányzatot, így amennyiben a 2. számú javaslat kerülne elfogadásra, akkor a vételár kifizetéséhez szükséges megjelölni annak forrását.

Kérem Tisztelt Közgyűlést az előterjesztés alapján a határozati javaslat elfogadására.

**Szekszárd, 2021. június 16.**

**dr. Varga András**  
**mb. igazgatóságvezető**

## Határozati javaslat 1.

**Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének ...../2021. (.....)határozata a Szekszárd 6760 hrsz-ú ingatlan terhelő és SZMJV Önkormányzatát illető elővásárlási jog gyakorlásáról, valamint az elővásárlási jog földhivatali nyilvántartásból való törléséről**

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése

1. megismerte a Szekszárd belterületi 6760 hrsz-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 1020 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlanra vonatkozó, 2021. június 9-én létrejött ingatlan adásvételi szerződés tartalmát és az ingatlan tulajdonosa által elfogadott 10.000.000 Ft-os, azaz tízmillió forintos vételár ismeretében úgy dönt, hogy SZMJV Önkormányzata nem kívánja gyakorolni az elővásárlási jogát.

**Határidő: határozathozatal napja**

**Felelős: Ács Rezső polgármester**

2. felhívja a polgármestert a nemleges nyilatkozat aláírására.

**Határidő: határozathozatalt követő 3 nap**

**Felelős: Ács Rezső polgármester**

**dr. Varga András mb. igazgatóságvezető**

3. hozzájárul/nem járul hozzá a Szekszárd 6759 hrsz-ú, 1005 m<sup>2</sup> nagyságú kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlan tulajdoni lapján III. rész 1. szám alatt 11049/1974/1970.10.22. határozatszámmal bejegyzett, Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzatát (7100 Szekszárd Béla király tér 8.) illető elővásárlási jog ingatlan nyilvántartásból való törléséhez.

**Határidő: határozathozatal napja**

**Felelős: Ács Rezső polgármester**

4. a határozat 3. pontjában hozott döntéstől függően felhívja a polgármestert a Szekszárd 6760 hrsz-ú, 1020 m<sup>2</sup> nagyságú kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlan tulajdoni lapján III. rész 1. szám alatt 11067/1974/1970.10.26. határozatszámmal bejegyzett, Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzatát (7100 Szekszárd Béla király tér 8.) illető elővásárlási jog ingatlan nyilvántartásból való törléséhez szükséges nyilatkozat aláírására.

**Határidő: határozathozatalt követő 15 nap**

**Felelős: Ács Rezső polgármester**

**dr. Varga András mb. igazgatóságvezető**

## Határozati javaslat 2.

**Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének ...../2021. (.....)határozata a Szekszárd 6760 hrsz-ú ingatlan terhelő és SZMJV Önkormányzatát illető elővásárlási jog gyakorlásáról, valamint az elővásárlási jog földhivatali nyilvántartásból való törléséről**

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése

1. megismerte a Szekszárd belterületi 6760 hrsz-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 1020 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlanra vonatkozó, 2021. június 9-én létrejött ingatlan adásvételi szerződés tartalmát és az ingatlan tulajdonosa által elfogadott 10.000.000 Ft-os, azaz tízmillió forintos vételár ismeretében úgy dönt, hogy SZMJV Önkormányzata élni kíván elővásárlási jogával és a vételár forrásaként a 2021. évi költségvetési rendelet ..... előirányzatát jelöli meg.

**Határidő: határozathozatal napja**

**Felelős: Ács Rezső polgármester**

2. felhívja a polgármestert a tárgyi ingatlan vonatkozásában SZMJV Önkormányzatát illető elővásárlási jog gyakorlására vonatkozóan, a kérelmező által benyújtott adásvételi szerződésben foglalt feltételek elfogadásáról szóló nyilatkozat aláírására.

**Határidő: határozathozatalt követő 3. nap**

**Felelős: Ács Rezső polgármester**

**dr. Varga András mb. igazgatóságvezető**

3. felhívja a Polgármesteri Hivatalt, hogy az adásvételi szerződésben rögzítettek szerint teljesítse a 10.000.000 Ft összegű vételár kifizetését.

**Határidő: 2. pontban jelölt nyilatkozat aláírásával egyidejűleg**

**Felelős: Tamási Anna igazgatóságvezető**



2021.06.14, Szekezsard, M = 1:1000