



AZ ELŐTERJESZTÉS SORSZÁMA: 95.

MELLÉKLET: 1 db

TÁRGY: Nyilatkozat elővásárlási jog gyakorlásáról

ELŐTERJESZTÉS

SZEKSZÁRD MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÖZGYŰLÉSE

GAZDASÁGI ÉS VÁROSFEJLESZTÉSI BIZOTTSÁGÁNAK

SORON KÖVETKEZŐ ÜLÉSÉRE

ELŐTERJESZTŐ:

Magyar Károly igazgatóságvezető

AZ ELŐTERJESZTÉST KÉSZÍTETTE:

**Farkas Mónika vagyongazdálkodási
ügyintéző
dr. Varga András osztályvezető**

ELŐADÓ:

dr. Varga András osztályvezető

KEZELÉSI MEGJEGYZÉS:

VÉLEMÉNYEZÉSRE MEGKAPTA:

EGYÉB SZERVEZET:

TÖRVÉNYESSÉGI VÉLEMÉNYEZÉSRE BEMUTATVA: dr. Biró Gyula aljegyző

Terjedelem: 1+4 oldal

Tisztelt Bizottság!

Dr. Süth Miklós ügyvéd, 2024. március 13-án kelt levelében ügyfele Török Beáta (Szekszárd, .) mint **Ajándékozó**, valamint Török Zsolt (7100 Szekszárd,

.) mint **Ajándékozott** képviselőjében azzal a kéréssel fordult Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzatához, hogy nyilatkozzon a **Szekszárd zártkert 9225 hrsz-ú**, 1169 m² alapterületű, 8,66 AK értékű, a) gyümölcsös és gazdasági épület b) szőlő megnevezésű (1. sz. mellékletben kék színnel jelölt) ingatlan tulajdoni lapjára III/2. alatt 11251/1974.05.19. számon bejegyzett, SZMJV Önkormányzatát illető elővásárlási jog gyakorlásáról a megküldött ajándékozási szerződés ismeretében. Mivel a fenti ingatlan ¼ részére vonatkozó szerződésben a tulajdonszerzés módja ajándékozás, így az önkormányzat nem élhet elővásárlási jogával, azonban a szerződés 10. pontja szerint:

„ 10,) Az elővásárlásra jogosult kijelenti, hogy elővásárlási jogával nem kíván élni”

Amennyiben adásvétel keretében történne a tulajdonszerzés, úgy az ingatlanrész művelési ágából adódóan a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 11. §. (2) bekezdés c) pontja értelmében az önkormányzat az alábbi feltételek esetén szerezhetné meg mezőgazdasági föld tulajdonjogát:

„(2) A föld tulajdonjogát

c) a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat közfoglalkoztatás, szociális földprogram és településfejlesztés céljára, továbbá, ha a föld helyi jelentőségű védett természeti területnek minősül, a földnek a természet védelméről szóló törvényben meghatározott védelme céljából szerezheti meg.”

Tekintettel arra, hogy az önkormányzat nem jogosult sem az értékteremtő közfoglalkoztatásban, sem a szociális földprogramban történő részvételre, továbbá a tárgyi ingatlan nem minősül helyi jelentőségű védett természeti területnek, így adásvétel esetén az elővásárlási jogát érvényesen nem gyakorolhatná.

Fentiek alapján javaslom, hogy az önkormányzat írásban nyilatkozzon, hogy az ajándékozás tényére való tekintettel nem élhet elővásárlási jogával.

Az eljáró ügyvéd kérelmében kéri továbbá az elővásárlási jog ingatlan nyilvántartásból való törlését is.

A kérelemben szereplő, a hivatkozott ingatlan tulajdoni lapján feltüntetett elővásárlási joggal az ingatlan esetleges értékesítése esetén a jogosultnak – jelen esetben Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata – a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. tv. 6:221. § (1) bekezdése szerint van lehetősége élni azon a vételáron és azokkal a feltételekkel, amelyet a tulajdonos a leendő vevővel kötött ajánlatban (szerződésben) lefektet. Az elővásárlási jog ingatlan nyilvántartásból való törlésekor a jogosult erről a jogáról (vételi lehetőségéről) mond le véglegesen.

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.

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, ezért a határozati javaslat az elővásárlási jog törlésére vonatkozó javaslatot is tartalmaz.

Kérem Tisztelt Bizottságot az előterjesztés alapján a határozati javaslat elfogadására.

Szekszárd, 2024. április 11.

Magyar Károly
igazgatóságvezető

Határozati javaslat

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottságának

.../2024. (IV...) határozata

a Szekszárd 9225 hrsz-ú ingatlant terhelő és SZMJV Önkormányzatát illető elővásárlási jog gyakorlásáról

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága a Szervezeti és Működési Szabályzatról szóló 29/2019. (XII.23.) önkormányzati rendelet 1. melléklet Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság alcím 1.13. pontjában meghatározott hatáskörében eljárva kinyilvánítja, hogy

1. a Szekszárd zártkerti 9225 hrsz-ú, 1169 m² alapterületű, 8,66 AK értékű, a) gyümölcsös és gazdasági épület b) szőlő megnevezésű ingatlan $\frac{1}{4}$ tulajdoni hányada tekintetében SZMJV Önkormányzata a tulajdonszerzés módja (ajándékozás) miatt jogszerűen nem élhet elővásárlási jogával.

Határidő: döntéshozatal napja

Felelős: Bomba Gábor elnök

2. felhívja a Polgármesteri Hivatalt, hogy kérelmező ügyvédet tájékoztassa az 1. pontban foglaltakról.

Határidő: döntéshozatal napját követő 5 nap

Felelős: Magyar Károly igazgatóságvezető

3. *támogatja/nem támogatja* a Szekszárd zártkerti 9225 hrsz-ú, 1169 m² alapterületű, 8,66 AK értékű, a) gyümölcsös és gazdasági épület b) szőlő megnevezésű ingatlan tulajdoni lapjára III/2. alatt 11251/1974.05.19. határozatszámmal bejegyzett, Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzatát illető elővásárlási jog ingatlan-nyilvántartásból való törlésének engedélyezését.

Határidő: döntéshozatal napja

Felelős: Bomba Gábor elnök

hivatkozott ingatlan

1. sz. melléklet

