

Előterjesztés

Tárgy: Elővásárlási jog gyakorlásáról lemondás az Orosháza Hun utca 11. szám alatti lakóház felülepítmény 1/4-ed tulajdoni illetősége vonatkozásában

Tisztelt Képviselő-testület!

Orosháza Város Önkormányzat 1/1 arányú tulajdonában áll az Orosháza belterület 1611. hrsz-ú „ 355 m² területű, kivett beépített terület” elnevezésű ingatlan. Ez az ingatlan az általa az Orosháza belterület 1611/A . hrsz-ú Orosháza, Hun utca 11. szám alatti 87 m² területű lakóház felülepítménynek, amely 3/4-ed részben Bács István Orosháza, Hun utca 11. szám alatti lakos tulajdona, 1/4-ed részben Dürer Mária Dunakeszi, Főti út 75. szám alatti lakos tulajdona.

Az Önkormányzat tulajdonában álló általa a felülepítmény korábbi tulajdonosának, Sziákovics András, volt Orosháza, Hun u.11. szám alatti lakosnak a földhasználati joga van bejegyezve.

Bács István a mellékelt adásvételi szerződés alapján szeretné megvásárolni a közös tulajdonban álló ingatlannak a Dürer Mária eladó tulajdon illetőségét képező 1/4-ed tulajdoni hányadát bruttó 90 ezer forint vételárért.

A Ptk. 5: 20.§ alapján, ha elvállik a föld tulajdonjoga és az épület tulajdonjoga, a földtulajdonost az épületre, és az épülettulajdonost a földre elővásárlási jog illeti meg

A Ptk. 6:221. § szerint, 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. A Ptk.6: 220. § (3) bek. szerint az elővásárlási jog szabályait a jogszabályon alapuló elővásárlási joga is alkalmazni kell.

Fentiek következtében az Önkormányzatot, mint az általa tulajdonosát elővásárlási jog illeti meg, mely szerint az adásvételi-szerződésben szereplő bruttó 90 ezer forint vételárért Bács István vevőt megelőzően megvásárolhatja Dürer Mária 1/4-ed tulajdoni illetőségét az ingatlanon.

Miután az ingatlan közös tulajdonban áll, és annak nagyobb hányadában, 3/4-ed részben Bács István vevő a tulajdonosa, ezenkívül az ingatlan lakott, Bács István vevő és családja lakik benne, ezért jelen helyzetben célszerűtlen lenne Dürer Mária eladó 1/4-ed tulajdoni illetőségének megvásárlása.

Ezenkívül az Önkormányzatra nézve a közös tulajdonból eredően épület fenntartási, állagmegóvási kötelezettségek, és teherviselési kötelezettségek is keletkeznek, amely szintén indokolatlanná teszi az elővásárlási jog gyakorlását.

Jelenleg az általa a korábbi felülepítmény tulajdonos, Sziákovics András volt Orosháza, Hun utca 11. szám alatti lakos javára van bejegyezve a földhasználati jog.

Sziákovics András azonban a csatolt halotti anyakönyvi másolat szerint 1994. március 23. napján elhalálozott, de az ingatlan nyilvántartásból földhasználati joga nincs törölve.

A Földhasználati jog törléséhez az Önkormányzatnak, mint az általa tulajdonosának a Földhivatalhoz beterjesztett kérelme szükséges.

A mellékelt adásvételi szerződés szerint az Önkormányzat Sziákovics András földhasználati jogának törlését is kéri, azzal, hogy a földhasználati jog a mindenkori felépítmény tulajdonosának javára nyerjen bejegyzést, mert a földhasználati jog nem személyhez kötődik, hanem a mindenkori felépítmény földhasználatát biztosítja.

A fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az alábbi határozati javaslat elfogadására.

Határozati javaslat

Orosháza Város Önkormányzatának Képviselő-testülete dönt arról, hogy

- 1.) Nem kívánja elővásárlási jogát gyakorolni az Orosháza belterület 1611/A. helyrajzi számú, 87 m² területű, Orosháza, Hun utca 11. szám alatti lakóház felülépítmény Dürr Mária eladó Dunakeszi, Fóti út 75. szám alatti lakos 1/4-ed tulajdoni hányadára a Bács István vevő és Dürr Mária eladó között létrejött adásvételi szerződés szerinti bruttó 90.000.- Ft vételárért.
- 2.) Hozzájárul ahhoz, hogy az Önkormányzat tulajdonában álló Orosháza 1611. hrsz-ú Orosháza, Hun utca 11. szám alatti általa néhai Sziákovics András volt Orosháza, Hun utca 11. szám alatti lakos földhasználó földhasználati joga törlésre kerüljön.
- 3.) Felhatalmazza Dávid Zoltán polgármestert arra, hogy az Önkormányzat képviselőjében, az elővásárlási jog gyakorlásáról lemondó, és Sziákovics András földhasználó földhasználati jogának törlését tartalmazó adásvételi szerződést aláírja.

Végrehajtásért felelős: Dávid Zoltán polgármester az adásvételi szerződés aláírásáért

Határidő: 15 nap

Orosháza, 2017. február 1.



Dávid Zoltán
polgármester