

Előterjesztés

Tárgy: Elővásárlási jog gyakorlásáról lemondás az Orosháza Hun utca 11. szám alatti lakóház felülepítmény 1/1-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 altalaja az Orosháza belterület 1611/A. hrsz-ú Orosháza, Hun utca 11. szám alatti 87 m² területű lakóház felülepítménynek, amely 1/1-ed tulajdoni hányadban Bács István tulajdonát képezi.

Az Önkormányzat tulajdonában álló 1611. hrsz.ú altalajra a 1611/A hrsz.ú. felépítmény mindenkorai tulajdonosának javára önálló építmény földhasználati jog van bejegyezve.

Bács István a mellékelt adásvételi szerződés alapján szeretné eladni az 1/1-ed tulajdoni hányadban tulajdonát képező felépítményt Bordács Józsefné Nédó Editnek bruttó 360.000.- Ft vételárért.

A Ptk. 5: 20.§ alapján, ha elválik 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: 226. § (3) bek. szerint az elővásárlási jog szabályait a jogszabályon alapuló elővásárlási jogra is alkalmazni kell.

Fentiek következtében az Önkormányzatot, mint az altalaj tulajdonosát elővásárlási jog illeti meg, mely szerint az adásvételi-szerződésben szereplő bruttó 360.000.- Ft vételárért Bordács Józsefné Nédó Edit vevőt megelőzően megvásárolhatja Bács István 1/1-ed tulajdoni illetőségét.

A jelzett lakóház felépítmény azonban a mellékelt fényképfelvételek szerint felújításra szorul, jelen állapotában önkormányzati bérlakás céljára nem hasznosítható. Ugyanakkor az Önkormányzatnak jelenlegi pénzügyi, gazdasági helyzetében nem áll rendelkezésére költségvetési fedezete a jelzett lakóház felépítmény megvásárlására és felújítására, ezért nem lenne célszerű az elővásárlási jog gyakorlására.

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

I. 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 felülepítmény Bács István 1/1-ed tulajdoni hányadára a Bács István Eladó és Bordács Józsefné Nédó Edit Vevő között létrejött adásvételi szerződés szerinti bruttó 360.000.- Ft vételárért.
- 2.) Felhatalmazza Dávid Zoltán polgármestert arra, hogy az Önkormányzat képviselőjében, az elővásárlási jog gyakorlásáról lemondó jognyilatkozatot az adásvételi szerződésen aláírja.

Végrehajtásért felelős: Dávid Zoltán polgármester az elővásárlási jog gyakorlásáról lemondó jognyilatkozat aláírásáért az adásvételi szerződésen.

Határidő: 15 nap

II. Határozati javaslat

Orosháza Város Önkormányzatának képviselő-testülete dönt arról, hogy

-Felhatalmazza Bojtor István alpolgármestert, hogy folytasson tárgyalásokat Bordács Józsefné Nédó Edit vevővel az önkormányzat tulajdonát képező 1611 hrsz.ú, 355 m² nagyságú telekingatlan megvásárlásának feltételeiről.
A tárgyalások eredményéről tájékoztassa a képviselő-testületet, illetve egyezségi ajánlat esetén azt terjessze elő döntésre.

Végrehajtásért felelős: Bojtor István alpolgármester

Határidő: értelem szerint

Orosháza, 2017. augusztus 24.

Dávid Zoltán
polgármester

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Ez a szerződés létrejött egyrészről OROSHÁZA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA /5900 Orosháza, Szabadság tér 4-6., képviseli: Dávid Zoltán Polgármester, beépítetlen terület tulajdonosa, elővételi jogra jogosult/ továbbá BÁCST ISTVÁN sz.n. BÁCST ISTVÁN /

an:

1/1-ed arányban tulajdonos eladó/

alatti lakos valamint BORDÁCS JÓZSEFNÉ sz.n. NÉDÓ EDIT

/

an:

vevő/
szerint.

sorszám alatti lakos -szerződő felek – között a mai napon az alábbiak

1./ Orosháza Város Önkormányzata /Orosháza, törzsszám: 28., képviseli: Dávid Zoltán polgármester/ 5900 Orosháza, Szabadság tér 4-6. 1/1-ed arányban tulajdonosa az OROSHÁZA Belterület 1 6 1 1 hrsz. alatt felvett „Beépített terület 5900 Orosháza, Hun u. 11.” földhivatali megjelölésű 355 nm teleknagyságú ingatlanak, amelynek III.3.sor alatt a 34409/2/2017.06.23 bejegyző határozata alapján földhasználati joga van az Orosháza 1611/A hrsz.-ú építmény mindenkori tulajdonosa javára.

2./ Bács István eladó II.3.alatt 1/4-ed, II.5.alatt 2/4-ed, II.6.alatt 1/4-ed mindösszesen tehát 4/4-ed azaz 1/1-ed arányban tulajdonosa az OROSHÁZA, Belterület 1 6 1 1 / A hrsz. alatt felvett „Lakóház 5900 Orosháza, Hun u. 11. 87 nm terület” földhivatali megjelölésű teher-, per- és igénymentes ingatlanak.

3./ Bács István eladja a jelen okirat 2. pontjában részletesen körülírt ingatlanát 360.000 azaz Háromszázhatvanezer forint vételárért vevőnek szavatolván az ingatlan teher-, per- és igénymentességéért.

4./ Vevő megvásárolja eladótól a jelen okirat 2. pontjában körülírt és eladó kizárólagos tulajdonában lévő lakóház ingatlanát 360.000 azaz Háromszázhatvanezer forint vételárért. Vevő az eladónak járó vételárat már 2017. július hó 6-án megfizette eladónak, aki a jelen okirat aláírásával elismeri és nyugtázza, hogy felvette vevőtől 2017. július 6-án az őt megillető 360.000 azaz Háromszázhatvanezer forint teljes vételárat.

5./ Eladó a 2. pontban körülírt ingatlanát a jelen okirat aláírása napján, azaz 2017. július 7-én vevő birtokába és használatába adta. Eladó a 2. pontban körülírt ingatlan birtokát is átruházza vevőre a 2013. évi V. törvény 6:215. §. /2/ bekezdésére hivatkozással a birtokba adás napján. Vevő tudja, hogy az ingatlan birtokbavételétől az általa megvásárolt ingatlanal kapcsolatos mindennemű kárfelelősség már őt terheli. Szerződő felek a mai napon leolvasták az ingatlanban lévő árammérő órákat, mert vevő a birtokbavételétől köteles fizetni az ingatlan rezsiköltségeit, míg annak esetleges adóját vevő 2018. január 1-jétől. Szerződő felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy eladó és vevő együttműködve a jelen okirat aláírásától számított 15 munkanapon belül átíratják a közműveknél az árammérő óra üzemtartóit jogát a vevő nevére. Az ingatlan semmiféle közműfejlesztési hozzájárulás nem terheli.

6./ Szerződő felek meghatalmazzák és egyben megbízzák Dr. Zsíros Pál ügyvédet /Orosháza, Táncsics u. 18./, hogy őket a jelen jogügylettel kapcsolatban szükséges mindennemű hatósági eljárásban – kivéve a NAV Békés Megyei Illetékhivatala előtti eljárást - az Ügyvédi Törvényben körülírt teljes jogkörével képviselje.

7./ E szerződés utáni 4 %-os visszterhes vagyonátruházási illetéket, a Földhivatalnak járó igazgatási szolgáltatási díjat és az okirat költségeit vevő köteles megfizetni.

8./ Eladó és vevő megállapodása alapján eladó ezennel feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az Orosházi Járási Hivatal Földhivatali Osztálya minden további megkérdezése mellőzésével bejegyezze a tulajdonjogot a 2. pontban körülírt ingatlanára **v é t e l** jogcímén 1/1-ed arányban

BORDÁCS JÓZSEFNÉ NÉDÓ EDIT

javára.

9./ Szerződő felek magyar állampolgárok, de szerződéskötési képességükben egyikünk sincs korlátozva.

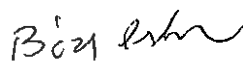
10./ E szerződésből netalán keletkezhető bármely per esetére a szerződő felek alávetik magukat az Orosházi Járásbíróság kizárólagos illetékességének.

11./ Eladó tudja, hogy őt az 1. pontban körülírt ingatlana értékesítésével kapcsolatban személyi jövedelemadó bevallási kötelezettség terheli 2018. január 1. és május 15. között.

12./ A jelen jogügylettel kapcsolatban Orosháza Város Önkormányzatának elővételi joga van a szerződésben rögzített feltételek mellett.

Az 1-2. oldalon lévő okiratot annak felolvasása és megmagyarázása után a szerződő felek jól megértették, és saját kezűleg, helybenhagyólag írták alá Dr. Zsíros Pál ügyvéd előtt.

Kelt, Orosházán, 2017. július hó 7. napján



Bács István eladó



Bordács Józsefné Nédó Edit vevő

Kelt, Orosházán, 2017.

Dávid Zoltán Polgármester úgy, mint Orosháza Város
Önkormányzatának képviselője

Ezt az okiratot elkészítettem és ellenjegyzem Orosházán, 2017.

Dr. Zsíros Pál ügyvéd



2017/08/22

