

## ELŐTERJESZTÉS

Tótkomlós Város Önkormányzat Képviselő-testületének  
2020. október 29-ei ülésére

**Tárgy: Döntés a Békéscsaba belterület 9177/2 helyrajzi számú, természetben Békéscsaba, Toldi utca 9177/2 alatt nyilvántartott ingatlan vonatkozásában az elővásárlási jog gyakorlásáról**

Dr. Styaszni Andrea ügyvéd asszony 2020. szeptember 26-án kelt Tótkomlós Város Önkormányzatának címezve az előterjesztéshez csatolt kérelmet nyújtotta be.

A kérelemben Békéscsaba Megyei Jogú Város Önkormányzata, mint eladó és Szél Attila, mint vevő képviseletében eljárva, a Békéscsaba belterület 9177/2 helyrajzi számú, természetben Békéscsaba, Toldi utca 9177/2 alatt nyilvántartott ingatlan kapcsán, Tótkomlós Város Önkormányzata részére 1997. szeptember 2-án bejegyzett elővásárlási jog gyakorlása tárgyában kéri az Önkormányzat nyilatkozatát. Békéscsaba Megyei Jogú Város Önkormányzata 4341/10000 tulajdoni hányaddal, Tótkomlós Város Önkormányzata pedig 167/10000 tulajdoni hányaddal rendelkezik.

A Békéscsaba belterület 9177/2 helyrajzi számú, természetben Békéscsaba, Toldi utca 9177/2 alatt nyilvántartott ingatlan vételi ára 1.736.400,- Ft.

A Tótkomlós Város Önkormányzata Képviselő-testületének és szerveinek Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 16/2019. (X. 29.) önkormányzati rendelet 4. melléklete tartalmazza a Képviselő-testület által a polgármesterre átruházott hatáskörök jegyzékét. A jegyzék 6. pontja alapján a polgármester jogosult átruházott hatáskörben dönteni az elővásárlási jog gyakorlásának kérdésében.

Azonban ha a Képviselő-testület az ingatlan megvásárlása mellett dönt, azaz él elővásárlási jogával, a fedezet biztosításához Képviselő-testületi döntés szükséges.

A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 6:221. §-a, valamint a 6:222. §-a az alábbiak szerint rendelkeznek:

### **„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.”*

**„6:222. § A vételi ajánlat közlése az elővásárlásra jogosulttal**

*(1) Ha a tulajdonos harmadik személytől olyan vételi ajánlatot kap, amelyet el kíván fogadni, az ajánlat elfogadása előtt köteles az ajánlatot teljes terjedelemben közölni az elővásárlásra jogosulttal. Nem terheli e kötelezettség a tulajdonost, ha annak teljesítése a jogosult tartózkodási helye vagy más körülmény miatt rendkívüli nehézséggel vagy számottevő késedelemmel járna.*

*(2) Az ajánlat közlése a tulajdonos által tett eladási ajánlatnak minősül. Az ajánlati kötöttségre a távollevők között tett ajánlatra vonatkozó szabályokat azzal az eltéréssel kell alkalmazni, hogy a tulajdonos ajánlati kötöttségének idejét a szerződés általános szabályaiban meghatározottnál rövidebb időtartamban nem határozhatja meg.*

*(3) Ha a jogosult az ajánlati kötöttség ideje alatt nem tesz elfogadó nyilatkozatot, a tulajdonos a dolgot az ajánlatot tevő harmadik személy ajánlatának megfelelően vagy annál az eladó számára kedvezőbb feltételek mellett eladhatja.*

*(4) Ha az elővásárlásra jogosult a tulajdonoshoz intézett nyilatkozatában az ajánlatot elfogadja, a szerződés közöttük jön létre.”*

Tehát a Ptk. rendelkezései szerint, amennyiben az önkormányzat élni kíván elővásárlási jogával, azt 1.736.400,- Ft vételi áron teheti meg.

**Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést vitassa meg és hozza meg döntését!**

**„A” HATÁROZATI JAVASLAT**

Tótkomlós Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Békéscsaba belterület 9177/2 helyrajzi számú, természetben Békéscsaba, Toldi utca 9177/2 alatt nyilvántartott ingatlan kapcsán bejegyzett elővásárlási jogával élni kíván, azaz meg kívánja vásárolni a tárgyi ingatlant 1.736.400,- Ft vételi ár ellenében.

A Képviselő-testület az ingatlan megvásárlásához szükséges fedezetet a Tótkomlós Város Önkormányzata 2020. évi költségvetésének..... terhére biztosítja.

Felhatalmazza a polgármestert az elővásárlási jog gyakorlásához szükséges nyilatkozat aláírására, illetve az adásvételi eljárás kapcsán szükséges dokumentumok aláírására és az eljárás lebonyolítására.

Felelős: Zsura Zoltán János polgármester  
Határidő: azonnal

## **„B” HATÁROZATI JAVASLAT**

Tótkomlós Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Békéscsaba belterület 9177/2 helyrajzi számú, természetben Békéscsaba, Toldi utca 9177/2 alatt nyilvántartott ingatlan kapcsán bejegyzett elővásárlási jogával jelen adásvétel kapcsán nem kíván élni.

Felhatalmazza a polgármestert a vonatkozó nyilatkozat aláírására.

Felelős: Zsura Zoltán János polgármester


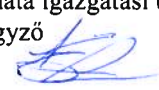
Határidő: azonnal

Tótkomlós, 2020. október 22.



**Zsura Zoltán János**  
polgármester

Az előterjesztést készítette: Kersmájer Dóra Renáta igazgatási ügyintéző  
Az előterjesztést látta: dr. Kormányos László jegyző



U  
**Dr. Styaszni Andrea**

**ügyvéd**

5600 Békéscsaba, Wlassics sétány 7. I/3.,

Telefon: 06/30-542-4828, fax: 66/452-592, e-mail: [styaszn.andrea@gmail.com](mailto:styaszn.andrea@gmail.com)

1408-  
2020 OKT 02

T. Tótkomlós Önkormányzata

5940 Tótkomlós  
Fő út 1.

Tisztelet Cím!

Az Ön tulajdonostársa **Békéscsaba Megyei Jogú Város Önkormányzata** (5600 Békéscsaba, Szent István tér 7., statisztikai száma: 15725369-844-321-04, törzsszám: 725361, adószám: 15725369-2-04, képviseli: Szarvas Péter polgármester) eladó el kívánja idegeníteni a **békéscsabai ingatlan-nyilvántartásba 9177/2 hrsz.** alatt felvett, belterületi, 648 m<sup>2</sup> alapterületű, beépítetlen terület megjelölésű, természetben **Békéscsaba, Toldi u. 9177/2 hrsz** alatt nyilvántartott ingatlan öt megillető mindösszesen 4341/10000 tulajdoni illetőségét 1.736.400,- Ft vételáron **Szél Attila**

vevő részére.

A vevő az adásvételi szerződés megkötését megelőzően megfizetett 173.640,- Ft-ot és a 2020. év november hó 4. napjáig megfizet 1.562.760,- Ft-ot az eladó részére.

Amennyiben elővásárlási jogával élni kíván, úgy jelen levelem kézhezvételét követő 30 napon belül írásban jelezze, amennyiben ezen határidőn belül írásbeli nyilatkozatot nem tesz, úgy akként tekintjük, hogy elővásárlási jogával nem kíván élni.

Tájékoztatatom továbbá arról, miszerint Szél Attila szül: Szél Attila

meg kívánja vásárolni a békéscsabai ingatlan-nyilvántartásba 9177/2 hrsz alatt felvett, belterületi, 648 m<sup>2</sup> alapterületű, beépítetlen terület megjelölésű, természetben Békéscsaba, Toldi u. 9177/2 szám alatt nyilvántartott ingatlan T. Címet megillető 458/10000 tulajdoni illetőségét 183.200,- Ft összegű vételáron, melyet egyösszegben készpénzben vagy átutalással fizet ki az adásvételi szerződés megkötésével egyidejűleg.

Jelen vételi ajánlatát úgyfelem a 2020. év október hó 31. napjáig tartja fenn.

Várom megtisztelő válaszát.

Békéscsaba, 2020. szeptember 26.

Tisztelettel:

dr. Styaszni Andrea  
ügyvéd

Dr. Styaszni Andrea  
5600 Békéscsaba, Wlassics sétány 7. I/3.  
Telefon: 06-30-542-4828

