# ELŐTERJESZTÉS



**BALATONMÁRIAFÜRDŐ KÖZSÉG**

**ÖNKORMÁNYZAT**

## KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

2018. MÁJUS 14-Ei nyilvános ÜLÉSÉRE

**TÁRGY:**

**önkormányzati elővásárlási jog gyakorlása**

**ELŐADÓ:**

**GALÁCZ GYÖRGY**

## POLGÁRMESTER

ELŐTERJESZTÉS

**Készült:** Balatonmáriafürdő Község Önkormányzat Képviselő-testületének 2018. május 14-ei nyilvános testületi ülésére

**Tárgy:** Balatonmáriafürdő, 544/1 hrsz. alatti „kivett saját használatú út” megnevezésű ingatlanon fennálló önkormányzati elővásárlási jog gyakorlása

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Dr. Szabó Miklós, 8800 Nagykanizsa, Fő út 17. szám alatti ügyvéd, ügyfelei Falus Károly Béla,   
7625 Pécs, Szőlő utca 61/1. szám alatti, Falus Béla Gábor, 7624 Pécs, Kodály Zoltán utca 22. fszt 2. szám alatti és Honold Ilka, D-22397 Hamburg, (Németország) Tannenhof 78. szám alatti lakos, mint eladók képviseletében eljárva az alábbi kéréssel fordult az Önkormányzathoz.

Ügyfelei a Nagykanizsán, 2018. február 12. napján kelt és 2018. április 04. napján hatályosult adásvételi szerződéssel elidegenítették Falus Károly Béla eladó 8/168-ad arányú, Falus Béla Gábor eladó 8/168-ad arányú és Honold Ilka eladó 8/168-ad arányú tulajdonát képező, **Balatonmáriafürdő, belterület, 544/1 hrsz-ú, „kivett saját használatú út” megnevezésű 36 m2 területmértékű** **ingatlant (Napsugár u. végén).**

A vevők Farkas Szabolcs és Farkas Bernadett, Nagykanizsa, Május 1. utca 4. szám alatti lakosok a vételárat, 10.000 Ft-ot, az adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg fizették meg az eladók részére.

Tekintettel arra, hogy az ingatlanban Balatonmáriafürdő Község Önkormányzata 12/168-ad tulajdoni illetőséggel rendelkezik, a fenti jogügylet kapcsán elővásárlási jog illeti meg.

A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény Harmadik része, az egyes szerződésekről az alábbiak szerint rendelkezik:

#### XIV. CÍM

#### A TULAJDONÁTRUHÁZÓ SZERZŐDÉSEK

#### XXXII. Fejezet

#### Az adásvételi szerződés általános szabályai

*XXXIII. Fejezet*

*Az adásvétel különös nemei*

**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.

(2) Ha a tulajdonos egymást követően több személynek enged ugyanarra a dologra elővásárlási jogot, a jogosultak az elővásárlási jogok keletkezésének sorrendjében gyakorolhatják elővásárlási jogukat.

**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.

(5) Ha ugyanazon dologra nézve több személyt azonos rangsorban illet meg elővásárlási jog, és közülük többen tesznek elfogadó nyilatkozatot, a tulajdonos késedelem nélkül köteles erről a jogosultakat tájékoztatni, akik a tájékoztatás hatályossá válásától számított nyolc napon belül elfogadó nyilatkozatukat visszavonhatják. E határidő leteltekor az adásvételi szerződés a hatályos elfogadó nyilatkozatot tett jogosultakkal jön létre. Az elfogadó nyilatkozatot tett jogosultak egymás közötti érdekeltségük arányában szereznek közös tulajdont. Ha az elfogadó nyilatkozatot tett jogosultak érdekeltségének aránya nem állapítható meg, a jogosultak egyenlő arányban szereznek tulajdoni hányadot a dolgon.

**6:223. § [Az elővásárlási jog megszegésével kötött szerződés hatálytalansága]**

(1) Ha a tulajdonos az elővásárlási jogból eredő kötelezettségeinek megszegésével köt szerződést, az így megkötött szerződés az elővásárlási jog jogosultjával szemben hatálytalan.

(2) A hatálytalanságból eredő igényeket a jogosult a szerződéskötésről való tudomásszerzéstől számított harminc napon belül érvényesítheti azzal a feltétellel, hogy az igényérvényesítéssel egyidejűleg az ajánlatot elfogadó nyilatkozatot tesz, és igazolja teljesítőképességét. A hatálytalanságból eredő igényeket a jogosult a szerződéskötéstől számított három év elteltével nem érvényesítheti.

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény **107. §**-a értelmében:

A helyi önkormányzatot – törvényben meghatározott eltérésekkel – megilletik mindazok a jogok és terhelik mindazok a kötelezettségek, amelyek a tulajdonost megilletik, terhelik. A tulajdonost megillető jogok gyakorlásáról a képviselő-testület rendelkezik.

Kérem, hogy az előterjesztést megvitatni szíveskedjenek, és nyilatkozzanak arról, hogy az elővásárlási joggal (a vételár fenti ütemezés melletti megfizetése mellett) élni kívánnak-e.

Az előterjesztés mellékletét képezi a kérelem és a térképi kivonat.

Balatonmáriafürdő, 2018. május 10.

Galácz György sk.

polgármester

**Határozati javaslat**

Balatonmáriafürdő Község Önkormányzata a **Balatonmáriafürdő,** **belterület,   
544/1 hrsz-ú, „kivett saját használatú út” megnevezésű 36 m2 területmértékű** ingatlan adásvétele kapcsán elővásárlási jogával nem kíván élni.

**Határidő:** értesítésre: 8 nap

**Felelős:** polgármester