# ELŐTERJESZTÉS



**BALATONMÁRIAFÜRDŐ KÖZSÉG**

**ÖNKORMÁNYZAT**

## KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

2018. JÚLIUS 5-EI RENDKÍVÜLI, nyilvános ÜLÉSÉRE

**TÁRGY:**

**önkormányzati elővásárlási jog gyakorlása**

**ELŐADÓ:**

**GALÁCZ GYÖRGY**

## POLGÁRMESTER

ELŐTERJESZTÉS

**Készült:** Balatonmáriafürdő Község Önkormányzat Képviselő-testületének 2018. július 5-ei rendkívüli, nyilvános testületi ülésére

**Tárgy:** Balatonmáriafürdő, Vilma u. 5. számú, 106/3 hrsz. alatt felvett ingatlanon fennálló önkormányzati elővásárlási jog gyakorlása

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Az elmúlt időszakban az alábbi ingatlanárverési hirdetmény érkezett hivatalunkhoz kifüggesztés, illetőleg az árverésen gyakorolható elővásárlási joggal kapcsolatos nyilatkozat megtétele céljából.

Dr. Vizler Dénes önálló bírósági végrehajtó (8700 Marcali, Rákóczi u. 2-4. 1/4.) a Balatonkeresztúri Közös Önkormányzati Hivatal részére megküldte az alábbi ingatlanárverési hirdetményt: végrehajtói ügyiratszám: 0228.V.0538/2009/178., amely a **Balatonmáriafürdő,   
Vilma u. 5. számú, 106/3 hrsz-ú** ingatlanra vonatkozik.

Tulajdoni hányad: 4/4. Jellege: nem lakóingatlan. Megnevezése: kivett gyógyszertár.

Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai: 791 m2 területen fekvő, 200 m2 alapterületű (egyemeletes) kivett gyógyszertár. Az ingatlan alsó része üres, gyógyszertár működött benne (használaton kívül). Helyiségei: eladótér, közlekedő, raktárak, előkészítő, WC.   
Az emeleti része lakás, 3 szoba, konyha, fürdőszoba, kamra, 2 előtér. Falazata: tégla, fűtés: gáz, közművesítettsége: vezetékes víz, gáz, villany. Szobák és mellékhelyiségek burkolata: mozaik, parketta.

Melléképület: garázs, műhely, üzlet, egyéb tároló.

Az ingatlant haszonélvezeti jog terheli. (A haszonélvezeti jog a Vht. 137. §. (2) alapján törlődik, mivel annak jogosultja a végrehajtást kérő követelésének kielégítéséért felelős.)

Az ingatlan nem felel meg a Vht. 147. § (3) bekezdése szerinti feltételeknek, így a kikiáltási ár 50 %-ának megfelelő összeggel tehető vételi ajánlat.

*Lakóingatlanra legalább a kikiáltási ár 70%-ának - fogyasztóval kötött szerződésen alapuló követelés behajtása esetén legalább a kikiáltási árának - megfelelő összeggel tehető érvényes vételi ajánlat, ha az adósnak ez az egyetlen lakóingatlana, lakóhelye ebben van, és a végrehajtási eljárás megindítását megelőző 6 hónapban is ebben volt.*

Az ingatlan közérdekű használati joggal terhelten kerül árverésre.

Az ingatlan becsértéke beköltözhetően: 39.000.000 Ft, árverési előleg: 3.900.000 Ft.

***A települési önkormányzat elővásárlási joga lakóingatlan kényszerértékesítése során***

***85/F. §*** *(1) A bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény 147. §-ának (3) és (4) bekezdése szerinti lakóingatlan fekvése szerinti települési önkormányzatot - az (5) bekezdésben foglalt kivétellel - a beköltözhető állapotban értékesítendő lakóingatlan bírósági és közigazgatási végrehajtási árverése, valamint nyilvános pályázati értékesítése során - az árverésen, nyilvános pályázaton, a végrehajtási eljárásra vonatkozó külön jogszabály szerint gyakorolható - elővásárlási jog illeti meg.*

*(2) A külön jogszabály szerinti lakóingatlan fekvése szerinti települési önkormányzatot a lakóingatlan, mint zálogtárgy bírósági végrehajtáson kívül történő értékesítése során - a bírósági végrehajtáson kívüli értékesítésen, a zálogtárgy bírósági végrehajtáson kívül történő értékesítéséről szóló külön jogszabály szerint gyakorolható - elővásárlási jog illeti meg.*

*(3) A települési önkormányzat az e § szerinti elővásárlási jogát akkor gyakorolhatja, ha az (1) vagy (2) bekezdésben megjelölt adós, zálogkötelezett kérelmet terjesztett elő a lakóingatlan bérleti jogának megszerzése iránt, és a települési önkormányzat írásban kötelezettséget vállalt arra, hogy a megvásárolt lakóingatlant a végrehajtási eljárás adósának vagy a zálogkötelezettnek az e törvényben és önkormányzat bérbeadásról szóló rendeletében meghatározott feltételek szerint, határozatlan időre bérbe adja.*

*(4) Ha a zálogjoggal terhelt ingatlan vonatkozásában mind az adós, mind a zálogkötelezett kéri a bérbeadást, a bérleti jog a zálogkötelezettet illeti meg.*

*(5) Nem illeti meg a települési önkormányzatot az e § szerinti elővásárlási jog*

*a) a lakóingatlan árverésen kívüli, árverési vétel hatályával történő eladása és a lakóingatlan átvétele során,*

*b) a lakóingatlan közös tulajdonának árveréssel történő megszüntetése iránt indult végrehajtási eljárásban.*

Kérem, hogy az előterjesztést megvitatni szíveskedjenek.

Balatonmáriafürdő, 2018. július 5.

Galácz György sk.

polgármester

**Határozati javaslat**

Balatonmáriafürdő Község Önkormányzata a **Balatonmáriafürdő, Vilma u. 5. számú, 106/3 hrsz-ú** ingatlan esetében az árverésen gyakorolható elővásárlási jogával nem kíván élni.

**Határidő:** értesítésre: 8 nap

**Felelős:** Galácz György polgármester