



BALATONALMÁDI VÁROS POLGÁRMESTERE

8220 Balatonalmádi, Széchenyi sétány 1.
polgarmester@balatonalmadi.hu

Szám: 1/222-4/2024.

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2024. április 25-i ülésére

Tárgy: Elővásárlási jogról való döntés meghozatala

Tisztelt Képviselő-testület!

A Balatonalmádi belterületi 1621 hrsz alatt felvett, kivett üdülőépület, udvar megnevezésű ingatlan a természetben a Balatonalmádi, Neptun utca 9-11. számú, 21 üdülő-, illetve lakásegységet tartalmazó „Balatonalmádi Társasüdülő”. A Társasüdülő ingatlanához csatlakozik a Balatonalmádi belterületi 1620/5 hrsz alatt felvett, kivett móló megnevezésű, 26 m² alapterületű, és a Balatonalmádi külterületi 0113/20 hrsz alatt felvett, kivett móló megnevezésű, 229 m² alapterületű ingatlan, amelyek a természetben a Balatonba nyúló móló. Ez utóbbi ingatlanok jellemzően a Társasüdülő tulajdonosainak tulajdonában állnak. A mólót a Társasház tulajdonosai kizárólagosan használják, annak közcélú használatára nincs mód.



A Balatonalmádi belterületi 1620/5 hrsz alatt felvett, kivett móló megnevezésű, 26 m² alapterületű ingatlan 1170/10000 tulajdoni részarányú, valamint a Balatonalmádi külterületi 0113/20 hrsz alatt felvett, kivett

L

M 4

móló megnevezésű, 229 m2 alapterületű ingatlan 1170/10000 részarányú (a továbbiakban: Ingatlanok) tulajdonosa, Pekli Márton (a továbbiakban: Kérelmező) a jelen előterjesztés 1. mellékletét képező kérelmet (a továbbiakban: Kérelem) nyújtotta be.

Az Ingatlanok tekintetében Balatonalmádi Város Önkormányzatát a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 70/A.§ (2) bekezdése alapján elővásárlási jog illeti meg.

Kérelmező nevében jogi képviselője rendelkezésünkre bocsátotta az Ingatlanok egyenként 500/10000-ed tulajdoni hányadának értékesítésére kötött – jelen előterjesztés 2. mellékletét képező - adásvételi előszerződést (a továbbiakban: Előszerződés).

Kérelmező az Önkormányzat nyilatkozatát kérte, hogy mindkettő Ingatlan 500/10000 tulajdoni részarányainak együttes bruttó 10.000.000,- Ft összegű értékesítése esetén élni kíván-e elővásárlási jogával. Az Előszerződés szerinti dologösszesség vételára 10.000.000,- Ft, amely összeget az adásvételi szerződés aláírását követő 30 napon belül kell megfizetni.

Az önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és a vagyonhasznosítás szabályairól szóló 19/2023. (IV.27.) önkormányzati rendeletének (továbbiakban: Vagyonrendelet) 15.§ (1) bekezdése alapján az elővásárlási jog gyakorlásáról kizárólag a Képviselő-testület jogosult dönteni.

A Vagyonrendeletnek az önkormányzati vagyongazdálkodás alapelveiről, a vagyonnal való gazdálkodás felelősségéről szóló 27. § (1) bekezdése szerint „Az önkormányzati vagyonnal való gazdálkodás során úgy kell eljárni, hogy az Önkormányzat vagyona a közösség javára működjön és gyarapodjon”.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben valamint Balatonalmádi Város Önkormányzat 82/2020. (III.30.) önkormányzati határozattal jóváhagyott Közép- és Hosszú Távú Vagyongazdálkodási Tervében megfogalmazottak szerint a nemzeti vagyon – beleértve a helyi önkormányzat vagyonát is - alapvető rendeltetése a közfeladat ellátásának biztosítása. A nemzeti vagyonnal felelős módon, rendeltetésszerűen kell gazdálkodni. A nemzeti vagyongazdálkodás feladata a nemzeti vagyon rendeltetésének megfelelő, az állam, az önkormányzat mindenkor teherbíró képességéhez igazodó, elsődlegesen a közfeladatok ellátásához és a mindenkor társadalmi szükségletek kielégítéséhez szükséges, egységes elveken alapuló, átlátható, hatékony és költségtakarékos működtetése, értékének megőrzése, állagának védelme, értéknövelő használata, hasznosítása, gyarapítása, továbbá az állam vagy a helyi önkormányzat feladatának ellátása szempontjából feleslegessé váló vagyontárgyak elidegenítése.

Azt gondolom, hogy a vételár aránytalanul magas, így javaslom, hogy ne éljünk elővásárlási jogunkkal az Ingatlanok tekintetében.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a határozati javaslatot figyelembe véve dönteni szíveskedjen.

Balatonalmádi, 2024. április 18.


Fabó Péter
polgármester*

Az döntés meghozatala egyszerű többséget igényel.

Az előterjesztést készítette:

Kossárné Gál Alexa vagyongazdálkodási ügyintéző

Az előterjesztést tárgyalja:

Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság

Melléklet:

1. Kérelem

2. Adásvételi előszerződés

Határozati javaslat

Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének

...../2024. (...) önkormányzati határozata

az elővásárlási jogról való döntés meghozataláról

Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta az „Elővásárlási jogról való döntés meghozatala” című előterjesztést és az alábbi döntést hozza:

1. Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete kijelenti, hogy a Balatonalmádi belterületi 1620/5 hrsz alatt felvett, kivett móló megnevezésű, 26 m² alapterületű ingatlan 500/10000 tulajdoni részarányának, valamint a Balatonalmádi külterületi 0113/20 hrsz alatt felvett, kivett móló megnevezésű, 229 m² alapterületű ingatlan 500/10000 részarányának mindösszesen bruttó 10.000.000,- Ft összegű értékesítése esetén elővásárlási jogával nem kíván élni.
2. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy az 1. pontban meghatározott ingatlanokra vonatkozó nyilatkozatot aláírja és a Kérelmező részére megküldje.

Felelős:

Hivatali felelős:

Határidő:

Fabó Péter polgármester

Tárnoki Renáta Sára aljegyző

2. pontban: azonnal

Balatonalmádi, 2024. április 25.

Fabó Péter sk.
polgármester

dr. Gáspár-Fekete Judit sk.
jegyző

Fabó Péter polgármester úr részére
Balatonalmádi Város Önkormányzata

Balatonalmádi
Széchenyi sétány 1.
8220

Tisztelt Polgármester Úr!

Alulírott, Pekli Márton, 8220 Balatonalmádi, Bajcsy- Zsilinszky utca 15. szám alatti lakos, vételi ajánlatot kaptam Tasnádi Edmond 1052 Budapest, Galamb utca 3. 6. em. 2. ajtószám alatti lakostól a tulajdonomat képező, és a balatonalmádi belterületi 1620/5. hrsz. alatt felvett kivett móló megnevezésű 25 m2 területű ingatlan 500/10000 tulajdoni illetőségére és a balatonalmádi külterületi 0113/20. hrszu. kivett móló megnevezésű 229 m2 területű ingatlan 500/10000 tulajdoni illetőségére, dologösszességként 10.000.000 Ft, azaz Tízmillió forint együttes vételárér mellett, mely vételár megfizetése az adásvételi szerződés megkötésének napjától számított 30 napon belül esedékes.

Az Önkormányzatot, a 2018. évi CXXXIX. törvény 70/A § (2) bekezdése szerint elővásárlási jog illeti meg, elővásárlási jogát a fenti ingatlanilletőségekre együttesen gyakorolhatja.

Fentiekre tekintettel felkérem Önt, hogy ezen levelem kézhezvételét követő 30 napon belül szíveskedjék nyilatkozni, hogy az önkormányzat élni kíván-e az elővásárlási jogával.

Tájékoztatom, hogy amennyiben a fenti határidőn belül ezen levelemre válasz nem érkezik, akkor úgy tekintem, hogy az önkormányzat elővásárlási jogával nem kíván élni és az adásvételi szerződés Pekli Márton eladó és Tasnádi Edmond vevő között érvényesen létrejön.

Veszprém, 2024. 02. 23 .

Tisztelettel:

Pekli Márton
eladó

1. melléklet

LK: Szerv. OV ne
1-1 feld. TFO. OV ne
Szervezési és Főép.

bald...		107- (Zsana A)
Érkezett: 2024. 02. 28. 30 34		
1/222-1/2024.	szám	melletti egyetelt
Előszám	Utószám:	Előadó: K.G.-A-

B-22.28

9

2. melléklet

Adásvételi szerződés

Amely létrejött egyrészről **Pekli Márton** (születési név: ~~Pekli Márton~~, születési idő: ~~1966.02.25~~, ~~Battonyfalva, személyi azonosító száma: ~~990000000000000000~~~~, ~~lakcíme: ~~990000000000000000~~~~, ~~születési helye: ~~990000000000000000~~~~, ~~Battonyfalva, személyi azonosító száma: ~~990000000000000000~~~~, ~~lakcíme: ~~990000000000000000~~~~, ~~születési helye: ~~990000000000000000~~~~, ~~Battonyfalva~~, szám alatti lakos **mint eladó** (a továbbiakban eladó) másrészt
Tasnádi Edmond (születési név: ~~Tasnádi Edmond~~, születési idő: ~~1966.02.25~~, ~~Battonyfalva, személyi azonosító száma: ~~990000000000000000~~~~, ~~lakcíme: ~~990000000000000000~~~~, ~~születési helye: ~~990000000000000000~~~~, ~~Battonyfalva~~, szám alatti lakos **mint vevő** (a továbbiakban vevő) között a mai napon az alábbi feltételek mellett.

- Szerződő felek megállapítják, hogy eladó a tulajdoni lap II. rész 31. sorszáma bejegyzetten 666/10000 arányban, a tulajdoni lap II. rész 40. sorszáma bejegyzetten 504/10000 arányban tulajdonosa a balatonalmádi belterületi 1620/5. hrsz. alatt felvett kivett móló megnevezésű 25 m² területű ingatlanok.
Felek megállapítják továbbá, hogy eladó a tulajdoni lap II. rész 29. sorszáma bejegyzetten 666/10000 arányban, a tulajdoni lap II. rész 38. sorszáma bejegyzetten 504/10000 arányban tulajdonosa a balatonalmádi külterületi 0113/20. hrsz. kivett móló megnevezésű 229 m² területű ingatlanok.
Eladó ezen ingatlanok mindegyikének 500/10000 tulajdoni hányadára vételi ajánlatot kapott vevőtől, mely szerint a vevő a fenti ingatlanok mindegyikéből együttesen, dologösszességként megvásárol 500/10000 tulajdoni hányadot együttesen 10.000.000 Ft, azaz Tízmillió forint vételáron. Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy eladón kívül még 12 társtulajdonosa van a fenti ingatlanoknak, akiket a Polgári Törvénykönyv rendelkezései szerint elővásárlási jog illeti meg, továbbá elővásárlási jog illeti a 2018. évi CXCV. törvény 70/A § (4) bekezdése szerint a Magyar Államot, ezért az adásvételi jogügylet akkor jöhet létre, ha az elővásárlási jog jogosultjaival közlésre kerül az ajánlat és ők nem kívánnak élni az elővásárlási jogukkal.
- Szerződő felek tehát megállapodnak abban, hogy eladó a vételi ajánlatot közli a tulajdonostársakkal és ha a tulajdonostársak közül senki nem él a közlés átvételének napjától számított 30 napon belül az elővásárlási jogával, erre vonatkozóan nyilatkozatot nem tesz, akkor a szerződő felek valamennyi elővásárlásra jogosulttal szemben lejárt határidőt követő 30 napon belül adásvételi szerződést kötni az 1. pontban megjelölt tulajdoni hányadokra mint dologösszességre együttesen összesen 10.000.000 Ft-os vételár mellett. Az adásvételi szerződésben a felek akként fognak rendelkezni, hogy a teljes vételár az adásvételi szerződés aláírását követő 30 napon belül esedékes átutalással az eladó által megadott bankszámlára.
- Szerződő felek kijelentik, hogy mindketten magyar állampolgárok, szerződési képességüket semmi nem korlátozza.

Szerződő felek ezen előszerződést elolvasták, megértették és mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag aláírták.

Budapest, 2024. február 6.


Pekli Márton
eladó


Tasnádi Edmond
vevő

Előttünk, mint tanúk előtt:

Név: Duray János

Lakcím: ~~1051 Budapest, József körút 105.~~

Aláírás: 

Név: VALGA Dóra

Lakcím: ~~1051 Budapest, József körút 105.~~

Aláírás: 