

**Budaörs Város Önkormányzat  
Polgármestere**

**ELŐTERJESZTÉSE**

**a Képviselő-testület 2010. december 15-i ülésére**

Ügyiratszám: IX/...../2010.

**Tárgy: Budaörsi Vasvári Pál utca 22. szám alatt található, 316/3 hrsz-ú ingatlan 218/1214 arányú tulajdoni hányadrészére vonatkozó elővásárlási jog**

Az előterjesztés tárgyalása a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény (a továbbiakban: Ötv.) 12. § (3) bekezdése, valamint Budaörs Város Önkormányzata Képviselő-testületének 36/2010. (XI. 12.) önkormányzati rendelete Budaörs Város Önkormányzatának Szervezeti és Működési Szabályzatáról (a továbbiakban: SZMSZ) 18.§ (1) bekezdése és 58.§ alapján:

**nyilvános ülésen történik.**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

**I. Előzmények**

**A budaörsi Vasvári Pál utca 22. szám alatt található, 316/3 hrsz-ú, összesen 588 m<sup>2</sup> alapterületű, „kivett lakóház és udvar és gazdasági épület 3db” megnevezésű ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan) az alábbi tulajdonostársak osztatlan közös tulajdonában van:**

1. Szerdahelyi István	109/1214 tulajdoni arányban,
2. Szerdahelyiné Szőke Ágota	109/1214 tulajdoni arányban,
3. Lengyel László	303/1214 tulajdoni arányban,
4. Lengyel Lászlóné	303/1214 tulajdoni arányban,
5. Szorcsikné Tóth Anna Éva	218/1214 tulajdoni arányban,
6. Magyar Zoltán	120/1214 tulajdoni arányban,
7. Budaörs Város Önkormányzata	52/1214 tulajdoni arányban.

Dr. Győri Attila ügyvéd levele alapján, Szorcsikné Tóth Anna Éva mint eladó 218/1214 arányú tulajdonrészét, összesen 6.000.000,-Ft vételárért értékesíteni kívánja Kiss Irén mint vevő részére.

Dr. Győri Attila ügyvéd levelében kérte az Önkormányzat elővásárlási jogra vonatkozó nyilatkozatát. A hivatal válaszában azzal fordult az ügyvédi irodához, hogy a Képviselő-testület soron következő üléséig az adásvételi szerződést küldjék meg az önkormányzatnak. Az elővásárlási jogra vonatkozó előterjesztés leadásáig az ügyvédi iroda az adásvételi szerződést nem csatolta be.

**II. Jogszabályi háttér**

**A vevő nem tulajdonostársa az Ingatlannak, ezért a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 145. § (2) bekezdése alapján az Önkormányzatnak, mint tulajdonostársnak elővásárlási joga áll fenn.**

A Ptk. 373. § (2) bekezdése értelmében, ha az elővásárlásra jogosult az eladó ajánlatát elfogadja, vagyis úgy nyilatkozik, hogy élni kíván az elővásárlási jogával, akkor a szerződés és az abban foglalt fizetési kötelezettség, a szerződésben foglaltak szerint, közöttük azonnal létrejön.

Az önkormányzat vagyonáról való rendelkezési jog gyakorlásának szabályairól szóló 60/2004.(X.20.) számú rendeletének 24. § (1) bekezdése, illetve 30. § (2) bekezdése alapján, az ingatlanra az elővásárlási jog érvényesítéséről történő nyilatkozattétel - a 6.000.000,-Ft vételárat figyelembe véve - a Képviselő-testület Településfejlesztési- és Vagyongazdálkodási Bizottságának hatáskörébe tartozik.

A Ptk. 373. § (2) bekezdése az elővásárlási jogról történő nyilatkozat megadására a „szerződési ajánlat elfogadására általában megszabott határidő”-t jelöli meg. Amennyiben az elővásárlásra jogosult – jelen esetben az Önkormányzat - a szerződési ajánlat elfogadására általában megszabott határidő alatt nem tesz elfogadó nyilatkozatot, akkor a tulajdonos a dolgot eladhatja. A megszabott határidőt testületi jellegű döntés esetén ennek figyelembevételével kell meghatározni, ami azt jelenti, hogy az elővásárlási jogról történő döntést legkésőbb a döntési hatáskörrel rendelkező testület (bizottság) vagy testületek (bizottságok) soron következő ülésén szükséges meghozni.

Amennyiben a testület (bizottság) az ajánlat érkezését követő ülésén nem rendelkezik az elővásárlási jog érvényesítéséről, vagy az arról történő lemondásról, az automatikusan azt jelenti, hogy nem kíván élni az elővásárlási jogával.

### **III. Döntés**

Zichy-majorból Kis Irén az Önkormányzattal kötött adásvételi szerződés alapján kiköltözik és a Vasvári Pál utca 22. sz. alatti 316/3 hrsz-ú ingatlanban kíván megvásárolni egy 218/1214 tulajdoni arányú ingatlant.

Mivel az Önkormányzat tulajdonrészrel rendelkezik az ingatlanban ezért elővásárlási joga van. Értékbecslést nem készítettünk, mivel a megvásárlásra fedezet nem áll rendelkezésre, és az ingatlanrész megszerzése nem áll az Önkormányzat érdekében. Ha ugyanis az Önkormányzat megveszi az ingatlanrészt, akkor Kiss Irén nem tud kiköltözni a Zichy-majorból.

Javasoljuk, hogy az Önkormányzat ne éljen az elővásárlási jogával, és ne vásárolja meg az ingatlanrészt.

A Képviselő-testület a Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottságot még nem választotta meg, a hatáskör eredeti gyakorlója, a Képviselő-testület dönt.

#### **Mellékletek:**

- Dr. Győri Attila ügyvéd levele
- térkép, tulajdoni lap

### **Határozati javaslat a Képviselő-testület részére:**

Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete **nem él az elővásárlási jogával és nem vásárolja meg** a Budaörs, Vasvári Pál u. 22. sz. alatti 316/3 helyrajzi számú ingatlanból, Szorcsikné Tóth Anna Éva tulajdonában álló 218/1214 tulajdoni hányadot, az előterjesztés mellékletét képező 2010. november 26-án kelt levélben megjelölt 6.000.000,- Ft vételáron.

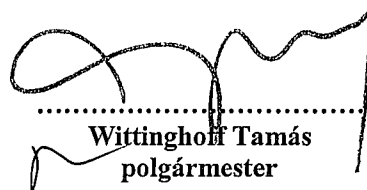
A határozathozatal az SZMSZ 37.§ (1) bekezdése alapján egyszerű többséggel, és az SZMSZ 38.§ (1) bekezdése alapján nyílt szavazással történik.

**Határidő:** 2010. december 23.

**Felelős:** Polgármester

**Végrehajtást végzi:** Városépítési Iroda

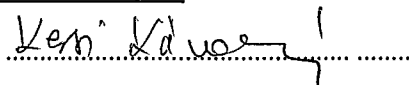
**Budaörs, 2010. december 1.**



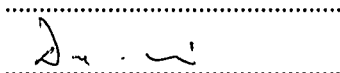
Wittinghoff Tamás  
polgármester

**Az előterjesztést készítette: Városépítési Iroda Vagyongazdálkodási Csoport**

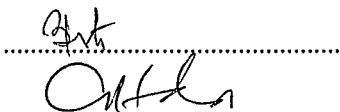
Ügyintéző: Kerti Károly Györgyné



Csoportvezető: Dobrai Zsuzsanna

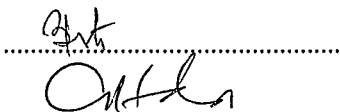


Irodavezető: Domahidi Emma



**Látta:**

Pénzügyi Iroda vezetője: Barta Gáborné



Főépítész Iroda vezetője: Csík Edina



**Törvényességi felügyelet:**

Jegyzői Iroda:



Jegyző: Dr. Bocsi István

2010 NOV 29. 10/1479.

2010 NOV 29.

Dr. Győri Attila Ügyvédi Iroda

4100 Berettyóújfalu, Szent István tér 2. 2. emelet 16. sz.

Telefon: 06-30-225-53-09

Fax: 06-54-404-216

e-mail: gyoriattila72@t-online.hu

attilagyori@freemail.hu

E:Ø

Szöröské!

Budaörs Város Önkormányzata részére!  
Budaörs  
Szabadság út 134. sz.  
2040

Tárgy: elővásárlási jogról szóló tájékoztatás

Tisztelt Cím!

Alulírott dr. Győri Attila Ügyvéd tájékoztatom a T. Címet, hogy Szöröskné Tóth Anna Éva (2040 Budaörs, Vasvári Pál u. 22. sz.) a belterületi Budaörs 316/3 hrsz. alatt felvett Budaörs Vasvári Pál utca 20-1 alatt lévő 588 m<sup>2</sup> területű lakóház és udvar és 3 db gazdasági épület megjelölésű közös tulajdonban álló ingatlanában meglévő 218/1214-ed tulajdoni illetőségét, értékesíteni kívánja Kiss Irén (2040 Budaörs, Arany János u. 11/3. sz.) részére 6.000.000 Ft azaz Hatmillió forint értékben 2010. december 24-ig történő egyösszegű átutalásos megfizetés ellenében.

Mivel a megjelölt ingatlan közös tulajdonban áll, ezért Önt a fent megjelölt tulajdoni illetőségre vonatkozólag a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény 145 §. (2) bekezdésében biztosított elővásárlási jog illeti meg.

Előadottakra tekintettel kérem, hogy levelem kézhezvételét követő 8 napon belül nyilatkoznia szíveskedjék arról, hogy a jogszabályban biztosított elővásárlási jogával a fent megjelölt teljesítési feltételekkel egyezően élni kíván-e.

Tájékoztatom, amennyiben határidőn belül nem nyilatkozik elővásárlási szándékáról úgy tekintjük, hogy ezen jogával nem kíván élni.

Berettyóújfalu, 2010. november 26.

Tisztelettel:

DR. GYŐRI ATTILA ÜGYVÉDI IRODA  
DR. GYŐRI ATTILA ÜGYVÉD  
4100 BERETTYÓÚJFALU, Szent István tér 2. II/16.  
Adószám: 18993497-1-09  
Telefon: 06-30-225-53-09; Fax: 06-54-404-216  
E-mail: attilagyori@freemail.hu

ügyvéd



20101129-0854-071451-1-00

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budakörméki Földhivatal

1036. Budapest III. kerület Lajos utca 160-162

Oldal: 1/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30018/89658/2010

2010.12.01

BUDAÖRS

Szektor : 61

Belterület 316/3 helyrajzi szám

2040 BUDAÖRS Vasvári Pál utca 20-1.

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok

művelési ág/kivett megnevezés/

mín.o

terület kat.t.jöv. az osztály adatok

ha.m2 k.fill.

ter. kat.jöv

ha.m2 k.fill

Kivett lakóház és udvar és gazdasági épület 3 db.

0

588

0000

1. bejegyző határozat: 38353/2007.04.03

Ingatlan-nyilvántartás átalakítása a DAT forgalombahelyezésével.

II. RÉSZ

29. tulajdoni hányad: 52/1214

bejegyző határozat, érkezési idő: 30893/2001.01.10

jogcím: tulajdonba adás

jogállás: tulajdonos

név: BUDAÖRS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 2040 BUDAÖRS Szabadság út 134

törzsszám: 15390053

32. tulajdoni hányad: 109/1214

bejegyző határozat, érkezési idő: 58036/1999/1997.11.19/

jogcím: vétel

jogállás: tulajdonos

név: Szerdahelyi István

szül.: 1959

a.név: Dankó Margit

cím: 1106 BUDAPEST Gyakorló utca 17. III. 21

33. tulajdoni hányad: 109/1214

bejegyző határozat, érkezési idő: 58036/1999/1997.11.19/

jogcím: vétel

jogállás: tulajdonos

név: Szerdahelyi Szóka Ágota

sz.név: Szóka Ágota

szül.: 1964

a.név: Kondricz Mária

cím: 1106 BUDAPEST Gyakorló utca 17. III. 21

38. tulajdoni hányad: 303/1214

bejegyző határozat, érkezési idő: 60371/2004/1999.08.09

jogcím: tulajdonviszony megszüntetése

jogállás: tulajdonos

név: Lengyel Ászló

szül.: 1973

a.név: Lengyel Anna

cím: 2040 BUDAÖRS Vasvári Pál utca 22

Folytatás a következő lapon

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budakörményi Földhivatal

1036, Budapest III. kerület Lajos utca 160-162.

Oldal: 2/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30018/89658/2010

2010.12.01

BUDAÖRS

Szektor : 61

Belterület 316/3 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról  
II.RÉSZ

39. tulajdoni hányad: 303/1214  
 bejegyző határozat, érkezési idő: 60371/2004/1999.08.09  
 jogcím: tulajdonközösség megszűntetése  
 jogállás: tulajdonos  
 név : Lengyel Lászlóné  
 sz.név: Jánosai Margit  
 szül. : 1945  
 a.név : Lázár Emma  
 cím : 2040 BUDAÖRS Vasvári Pál utca 22

40. tulajdoni hányad: 218/1214  
 bejegyző határozat, érkezési idő: 32412/2002/2001.12.05  
 jogcím: adásvétel  
 jogállás: tulajdonos  
 név : Szorcsikné Tóth Anna Éva  
 sz.név: Tóth Anna Éva  
 szül. : 1949  
 a.név : Benyó Anna  
 cím : 2040 BUDAÖRS Vasvári Pál utca 22

41. tulajdoni hányad: 120/1214  
 bejegyző határozat, érkezési idő: 49255/2009.10.02  
 jogcím: öröklés  
 jogállás: tulajdonos  
 név : Magyar Zoltán  
 szül. : 1972  
 a.név : Csányi Julianna  
 cím : 2194 TURA Tüzér utca 57

III.RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

Ez a tulajdoni lap közigazgatási eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

# Budaörs



## Földrészletek



## Feliratok

## Épületek



Lakóépület

Üdülőépület

Intézményi épület

Üzemi épület

Melléképület

## Épületek (continued)

Gazdasági épület

Vegyes funkciójú épület

Rendezetlen funkciójú épület

Egyéb épület

Bölcsőde

Óvoda

Általános Iskola

Közép iskola

Szociális intézmények

Templomok kápolnák imaházak

## Földrészletek



## Fekvés

Belterület

Külterület

Zártkert

## Házszám

## Közterület név