



Ügyiratszám:

Nyilvános ülésen tárgyalandó!
A határozati javaslat elfogadásához
minősített többség szükséges

Előterjesztés

a Képviselő-testület 2023. március 28-i rendes ülésére

Tárgy: Dömös 289/F hrsz.-ú ingatlan elővásárlási jogáról szóló döntés

Tisztelt Képviselő-testület!

Dr. Szirtes Csongor ügyvéd 2023. március 10. napján kelt levelében megkereste önkormányzatunkat, hogy a Dömös 289/F hrsz.-ú, természetben 2027 Dömös, Kőrössy utca 289 hrsz alatti (a valóságban a 289 hrsz alatti kivett közterület a Vöröshegyi utca), összesen 25 nm alapterületű, közterületről nyíló pince megnevezésű ingatlant annak tulajdonosa a 291 hrsz.-ú hétvégi ház udvarral együtt, mint do-logösszességet el kívánja adni ügyfelének (Megkeresés, földkönyv mellékletben).

A 289/F hrsz.-ú alatti ingatlan tehát egy közterületről nyíló pince, amelyre a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 5:20. §-a alapján (Elővásárlási jog az épület és a föld elváló tulajdona esetén) „Ha a föld és a rajta álló épület tulajdonjoga elválnak, a földtulajdonost az épületre, az épület tulajdonosát a földre elővásárlási jog illeti meg.” elővásárlási jog illeti meg. Tehát jelen esetben a 289/F hrsz.-ú pince az önkormányzat tulajdonában lévő közterületen van, azonban azok tulajdonjoga elválnak egymástól.

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-a alapján a tulajdonost megillető jogok gyakorlásáról a képviselő-testület nem mondhat le (ezért minősített többség szükséges a döntéshez a Mötv. 42. § 17. pontja alapján).

Az Önkormányzatnak tehát nyilatkoznia kell, hogy élni kíván-e jogszabályban biztosított elővásárlási jogával, az adásvételi szerződésben szerepeltetett 4.000.000 Ft vételár ellenében.

Fentiek ismeretében, kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztésben szereplő határozati javaslat elfogadására:

Határozati javaslat

***Dömös Község Önkormányzata Képviselő-testületének .../2023. (III.28.) Ny.Kt. határozata
Dömös 289/F hrsz.-ú ingatlan elővásárlási jogáról szóló döntés***

1) Dömös Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Dömös 289/F hrsz.-ú, tulajdoni lapon 2027 Dömös, Kőrössy utca 289 hrsz. alatti, összesen 25 nm alapterületű, közterületről nyíló pince megnevezésű belterületi ingatlan vonatkozásában a tulajdoni lapon szereplő bejegyzés szerint önálló építmény földhasználati jog alapján Dömös Község Önkormányzata elővásárlási jogával nem kíván élni.

2) 3) *A Képviselő-testület felkéri a jegyzőt, hogy döntéséről tájékoztassa a jogi képviselőt.*

Felelős: jegyző

Határidő: 2023. április.13

Dömös, 2023. március 21.

Herman Jenőné
polgármester

Az előterjesztést készítette:

dr. Oláh Imre
kirendeltség-vezető

Törvényességi záradék:

dr. Gál Gabriella
jegyző



AVDH SIGN

DR. SZIRTES ÜGYVÉDI IRODA

Dr. Szirtes Csongor ügyvéd

Irodacím: 2500 Esztergom, Szent T. u. 1/a.

Telefon/fax: 33/403-423 Mobil: 30/282-35-48

E-mail: drszirtescsongor@gmail.com

Esztergomi Közös Önkormányzat
Dömösi Kirendeltsége**2027 Dömös****Táncsics Mihály út 2.**

Tisztelt Önkormányzat!

Esztergomi Közös Önkormányzati Hivatal	
Dömösi Kirendeltsége	
Érkezett:	Kérelmezett:
2023-03-14	1/8824/2023
Szám:	F. szám:
1./1212-1/2023	dr. 0.

Mihalik Ildikó sz.n.: Mihalik Ildikó (anya neve: Oláh Katalin; szül. idő: 1972.11.17.; szig.szám: 421606 CE; szül.hely: Budapest 13) 2027 Dömös, Álmos herceg útja 26. alatti lakos által adott – és mellékelten csatolt okiratba foglalt - ügyvédi meghatalmazás alapján az alábbiak szerint fordulok T.Címhez:

Ügyfelem (mint eladó) és **Bernáth Zsigmond sz.n.: Bernáth Zsigmond** (anya neve: Keresztes Mária; szül. idő: 1978.04.29.) 1084 Budapest, Tavaszmező utca 1. 4/11. sz. alatti lakos, mint vevő között 2023-03-10-én adás-vételi szerződés jött létre, amelyben vevő megvásárolta a **Dömös 291 helyrajzi szám alatt felvett – amely természetben 2027 Dömös, Vöröshegyi utca 17. sz. alatti - összesen 1483 négyzetméter alapterületű, amelyből kivett hétvégi ház, udvar, megnevezésű belterületi ingatlan eladó tulajdonában álló 1/1-ed tulajdoni hányadát** a felek által kölcsönösen kialakított mindösszesen 23.500.000,-Ft azaz huszónhárommillió-ötszázezer forint vételárért, valamint a **Dömös 289/F helyrajzi szám alatt felvett – amely természetben 2027 Dömös, Körössy utca 289 hrsz. alatti - összesen 25 négyzetméter alapterületű, közterületről nyíló pince megnevezésű belterületi ingatlan eladó tulajdonában álló 1/1-ed tulajdoni hányadát** a felek által kölcsönösen kialakított mindösszesen 4.000.000,-Ft azaz négy millió forint vételárért.

A szerződő felek egyezően rögzítették, hogy az eladó eladási, ill. a vevő vételi szándéka a két ingatlanra együttesen áll fenn (dologösszesség).

A szerződés szerint a vevők a teljes vételárat az elővásárlási jogról történő lemondást követően, legkésőbb 2023-04-30-val bezárólag köteles megfizetni az eladó részére. Az ingatlan birtokba-adására a teljes vételár kifizetését követő 8 napon belül kerül sor.

A 289/F hrsz-ú önálló felépítmény tekintetében a vonatkozó jogszabályi rendelkezések alapján T.Önkormányzatot elővásárlási jog illeti meg.

Ennek alapján felhívom T. Önkormányzatot, hogy jelen levél kézhezvételétől számított 30 napon belül nyilatkozzon a tekintetben, hogy élni kíván-e elővásárlási jogával.

Amennyiben levelemre fenti határidőn belül nem válaszol, azt a jogszabály értelmében elővásárlási jogáról történő lemondásként értelmezem.

Esztergom, 2023-03-10

Tisztelettel:

DR. SZIRTES CSONGOR ügyvéd
Iroda: 2500 Esztergom, Szent T. u. 1/A
Lev. cím: 2500 Esztergom, Pf. 288
Adószám: 80235070-2-31
Telefon: 33.403-423
Mobil: 06-30 282-3548

HRSZ: 289/F

Épület megnevezés: közterületről nyíló pince

Épület jel: F

Ingtalamok száma:

Tulajdoni forma: magán

Terület m2: 25

Épület leírása:

Bejegyző határozat:999996/1997

Cím: 2027 DÖMÖS, Körössy utca 289 HRSZ.

Szolgalmi jog, Jogi jelleg, Szöveges hivatkozás

Sorszám: 2 Bejegyző határozat: 60157/1984

Önálló építmény földhasználati jog alapján

Tulajdonosi adatok

Sorszám: 7 Bejegyző határozat: 34454/2009.07.20

Tul.hányad: 1/1

Szerz.jogcím: adásvétel

Név: Mihalik Ildikó

Szül.név: Mihalik Ildikó

Szül.idő: 1972.11.17 Szül.hely: Budapest

Anyja neve: Oláh Katalin

Jogállás: tulajdonos

Cím: 2027 DÖMÖS, Álmos herceg útja 26
