



**Salgótarján Megyei Jogú Város
Jegyzője**

Iktatószám: 3865-1/2025.

**Javaslat
elővásárlási jog gyakorlásával kapcsolatos döntés meghozatalára**

Tisztelt Gazdasági Bizottság!

A Salgótarján belterület 12721 hrsz.-ú, kivett lakóház, udvar megnevezésű, 182 m² területű, 3141 Salgótarján, Asztalos út 16. szám alatt található, magántulajdonban álló ingatlanra a 40969/1999.12.10. bejegyző határozattal az ingatlan-nyilvántartásba elővásárlási jog került bejegyzésre Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata javára.

A Ptk. 6:222. §-a alapján:

- (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 távollévők 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.*

A tulajdonos képviselőjében Hegedűsné dr. Pál Judit ügyvéd tájékoztatta Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatát, mint elővásárlásra jogosultat, hogy a tulajdonos a fenti ingatlanra vételi ajánlatot kapott 3. személytől, amelyet a tulajdonos el kíván fogadni, ezért felhívta az Önkormányzatot, hogy 8 napon belül nyilatkozzon az elővásárlási jog gyakorlásáról. A jogi képviselő a megkereséshez csatolta az adásvételi szerződés tervezetét, amelynek értelmében az ingatlan vételára 1.500.000.- Ft.

Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás rendjéről szóló 23/2013. (IV. 25.) önkormányzati rendelete 15. § a) pontja alapján az üzleti vagyonnal kapcsolatban a polgármester hatáskörébe tartozik 10 millió forint értékhatár alatti forgalomképes vagyontárgy megszerzése.

Az Önkormányzat és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 24/2020. (VIII.27.) önkormányzati rendelete 5. melléklet 3. pont i) alpontja alapján a Gazdasági Bizottság véleményezi a forgalomképes vagyontárgy megszerzését 10 millió forint értékhatár alatt.

Az elővásárlási jog gyakorlására a jogi képviselő által megállapított határidőben a polgármester tájékoztatta a jogi képviselőt, hogy az elővásárlási jog gyakorlásával kapcsolatban a Gazdasági Bizottság ülését követő 3 napon belül áll módjában nyilatkozni.

A Salgótarján belterület 12721 hrsz.-ú ingatlan Rónabánya településrészen található. Rónabánya településrész korábban területi helyi védelmet élvezett. Az egykori elképzelés turisztikai volt. Az ingatlanok jelentős részére ezen elképzelés alapján került az Önkormányzat javára elővásárlási jog bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba.

A településrészen lévő épületek jelentős része leromlott, többet el kellett bontani. Elbontásra került az egykori iskola és kápolna is. A terület alábányászott, az épületek jelentős része repedt. A területi védelem a 2017-ben elfogadott helyi építési szabályzatban már nem szerepelt.

A 12721 hrsz.-ú ingatlan önkormányzati feladat ellátásához nem szükséges, ezért indítványozom, hogy a Gazdasági Bizottság az ingatlan megszerzését ne javasolja.

Tisztelt Gazdasági Bizottság!

Fentiek alapján kérem az előterjesztés megvitatását és az alábbi határozati javaslat elfogadását.

Határozati javaslat

Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Gazdasági Bizottsága javasolja, hogy Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata, mint elővásárlásra jogosult, a tulajdonos eladási ajánlata alapján a Salgótarján belterület 12721 hrsz.-ú, kivett lakóház, udvar megnevezésű, 182 m² területű, 3141 Salgótarján, Asztalos út 16. szám alatt található, Farkas György tulajdonában álló ingatlanra vonatkozóan az elővásárlási jogával ne éljen.

Salgótarján, 2025. 01. 17.



dr. Fodor Enikő
jegyző