



**Salgótarján Megyei Jogú Város
Jegyzője**

Iktatószám: 15467-1/2025.

**Javaslat
elővásárlási jog gyakorlásával kapcsolatos döntés meghozatalára**

Tisztelt Gazdasági Bizottság!

A Salgótarján belterület 4442 hrsz.-ú, kivett garázs, udvar megnevezésű, 3824 m² területű, 3100 Salgótarján, Hunyadi körút 42. szám alatt található ingatlan 122/198 arányban Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonát képezi. Az ingatlan társtulajdonosa 32 magánszemély. Az ingatlanon 99 garázs található.

A Ptk. 5:81. § (1) bekezdése alapján a tulajdonostárs tulajdoni hányadára a többi tulajdonostársat harmadik személlyel szemben elővásárlási jog illeti meg.

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 késsedelemmel járna.

(2) Az ajánlat közlése a tulajdonos által tett eladási ajánlatnak minősül. Az ajánlati kötöttségre a távollevők 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.

... társtulajdonos tájékoztatta Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatát, mint elővásárlásra jogosultat, hogy a Salgótarján belterület 4442 hrsz.-ú ingatlan tulajdonában álló 2/198 tulajdoni hányadára (amely ténylegesen 1 garázs) adásvételi szerződést kíván kötni 3. személy vevővel, ezért felhívta az Önkormányzatot, hogy 8 napon belül nyilatkozzon az elővásárlási jog gyakorlásáról. A megkereséshez csatolta az adásvételi szerződés tervezetét, melynek értelmében a fentiekben meghatározott tulajdoni hányad vételára 1.900.000.- Ft, amelyet vevő az adásvételi szerződés megkötésekor fizet meg az eladó részére.

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 az eladó által megállapított határidőben a polgármester tájékoztatta a társtulajdonost, hogy az elővásárlási jog gyakorlásával kapcsolatban a Gazdasági Bizottság ülését követő 3 napon belül áll módjában nyilatkozni.

A Salgótarján belterület 4442 hrsz.-ú ingatlan 2/198 tulajdoni hányada 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 társtulajdonos eladási ajánlata alapján a Salgótarján belterület 4442 hrsz.-ú, kivett garázs, udvar megnevezésű, 3824 m² területű, 3100 Salgótarján, Hunyadi körút 42. szám alatt található ingatlan ... tulajdonában álló 2/198 tulajdoni hányadára vonatkozóan az elővásárlási jogával ne éljen.

Salgótarján, 2025. március 17.




dr. Fodor Enikő
jegyző