



**Salgótarján Megyei Jogú Város
Jegyzője**

Iktatószám: 15070-1/2025.

**Javaslat
elővásárlási jog gyakorlásával kapcsolatos döntés meghozatalára**

Tisztelt Gazdasági Bizottság!

A Salgótarján belterület 4555/4 hrsz.-ú, kivett beépített terület megnevezésű, 570 m² területű, 3100 Salgótarján, Szerpentin út 31/C. szám alatt található ingatlan 12/52 arányban Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonát képezi. Az ingatlan társtulajdonosa 11 magánszemély. Az ingatlan természetben garázssor, 13 garázs felépítménnyel.

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 késedelemmel 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 4555/4 hrsz.-ú ingatlan tulajdonában álló 4/52 tulajdoni hányadára adásvételi szerződést kíván kötni 3. személy vevővel, ezért felhívta az Önkormányzatot, hogy 8 napon belül nyilatkozzon az elővásárlási jog gyakorlásáról. A vevő 1/1 arányban vételi ajánlatot tett a fentiekben meghatározott tulajdoni hányadra 2.500.000.- Ft-ért, amelyet átutalással megfizet az eladó részére az adásvételi szerződés megkötésekor. A vevő megfizetni vállalta az ügyvédi munkadíjat, a földhivatali igazgatási szolgáltatási díjat, valamint az eladó felé az elővásárlásra jogosultak megkeresése során felmerült költséget (50.000.- 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 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 4555/4 hrsz.-ú ingatlan 4/52 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 4555/4 hrsz.-ú, kivett beépített terület megnevezésű, 570 m² területű, 3100 Salgótarján, Szerpentin út 31/C. szám alatt található ingatlan tulajdonában álló 4/52 tulajdoni hányadára vonatkozóan az elővásárlási joggal ne éljen.

Salgótarján, 2025. március 12.




dr. Fodor Enikő
jegyző