



**Kecskemét Megyei Jogú Város
Alpolgármestere**

ELŐTERJESZTÉS

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése

**2017. június 22-én
tartandó ülésére**

Tárgy: Döntés elővásárlási jog gyakorlásáról a kecskeméti 10577/40 hrsz-ú ingatlan vonatkozásában

Az előterjesztést készítette: Dr. Patay Balázs osztályvezető
Jogi Osztály

Kezelési megjegyzés: Határozat-tervezet

Döntési változatok száma: 1

Mellékletek: Adásvételi szerződés
Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata
Közgyűlése 263/2013. (X.30.) határozata

Véleményezésre megkapta:

Egyéb szervezet, külső szakértő:

Megtárgyalta: Városstratégiai és Pénzügyi Bizottság/2017. (VI.20.) VPB. sz. határozat

Törvényességi észrevételem nincs:

Dr. Határ Mária
jegyző

Kecskemét Megyei Jogú Város Alpolgármestere
Ikt. szám: 11612-4/2017.

ELŐTERJESZTÉS

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése
2017. június 22-én tartandó ülésére

Tárgy: Döntés elővásárlási jog gyakorlásáról a kecskeméti 10577/40 hrsz-ú ingatlan vonatkozásában

Tisztelt Közgyűlés!

A kecskeméti 10577/40 hrsz-ú, 1050 m² alapterületű, természetben Nyíri út 77/C. szám alatti ingatlan Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzatának kizárólagos tulajdonában állt. Az épület földszintjén elhelyezkedő közös helyiségből (barkácműhelyből) egy 29 m² alapterületű lakást alakítottak ki, melyet az Önkormányzat az 1996. szeptember 3-án kelt adásvételi szerződéssel magánszemélyek részére értékesített; a vételár megfizetése igazoltan megtörtént. A lakás 1 szoba, konyha, fürdőszoba helyiségekből áll.

A lakás kialakítása a 286/1995. (V.3.) KH. sz. és a 776/1995. (X.25.) KH. sz. számú közgyűlési határozatok alapján, az 54.113-3/1995. számú, 1995. december 19. napján kelt és 1996. január 29. napján jogerős építéshatósági engedély, és az annak megfelelő építéshatósági záradékkal ellátott tervek alapján történt.

Az értékesítéskor a rendező elv az volt, hogy a tulajdonjog bejegyzése társasház alapítás formájában történjen meg, mivel így az értékesített lakás különlonon az ingatlan-nyilvántartásban feltüntethető, tulajdonosa az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezhető. Tekintettel arra, hogy a társasházzá alakítás az első értékesítéskor, majd azt követően sem történt meg, a lakás nem vált önálló ingatlanná, így a tulajdonos-változás ingatlan-nyilvántartási átvezetésére sem került sor.

Az első értékesítést követően több ingatlan-nyilvántartáson kívüli tulajdonjog átruházás történt. A rendelkezésre álló adatok, okiratok szerint a tulajdonszerzések jogcíme, annak jogfolytonossága követhető, kétséget kizáróan bizonyítható volt, így valamennyi korábbi, így az akkor ingatlan-nyilvántartáson kívüli tulajdonos, Berente János Miklósné és Vörös László tulajdonjoga, valamint Vörös Lászlóné sz. Tóth Ilona haszonélvezeti joga az Önkormányzat részéről nem volt vitatott, figyelemmel az Ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény (Inyvtv.) 87-88. § -ában foglaltakra is.

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése 263/2013. (X.30.) határozatával döntött a Nyíri út 77/C. fsz. 4. szám alatti lakás tulajdoni viszonyainak rendezéséről.

A Közgyűlés döntése alapján közös tulajdon létrehozására került sor és a tulajdoni hányadok meghatározása a 10577/40 hrsz-ú ingatlanon lévő lakóépület hasznos alapterülete, valamint a lakásnak megfelelő ingatlanrész hasznos alapterülete arányában került meghatározásra. Eszerint Berente János Miklósné tulajdoni hányada 15/1660, Vörös László tulajdoni hányada 15/1660, valamint Vörös Lászlóné sz. Tóth Ilona haszonélvezeti joga, míg az Önkormányzat tulajdoni hányada 1630/1660 lett.

Az ingatlan két tulajdonosa – Berente János Miklósné (15/1660 tulajdoni hányad) és Vörös László (15/1660 tulajdoni hányad) - megkereste önkormányzatunkat azzal, hogy ingatlanrészüket összesen 10.750.000,- Ft vételárért értékesíteni kívánják és kérik az önkormányzat nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy kíván-e élni elővásárlási jogával. Az eladók és vevő között 2017. április 7. napján létrejött az adásvételi szerződés.

A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 5:81. § (1) bekezdése alapján az önkormányzat, mint tulajdonostárs elővásárlásra jogosult, így az önkormányzatnak nyilatkoznia kell, hogy az adásvételi szerződésben foglalt kritériumok szerint élni kíván-e elővásárlási jogával.

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásáról szóló 19/2013. (VI.27.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Rendelet) 9. § (2) bekezdése alapján ingatlan vásárlása esetén a forgalmi érték, valamint a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságának megállapítása érdekében külső forgalmi értékbecslést kell beszerezni. Az aktualizált ingatlanforgalmi értékbecslés alapján az ingatlanrész forgalmi értéke 10.750.000,- Ft.

A Rendelet 10. § (1) bekezdés b) pontja szerint az elővásárlási jog gyakorlásáról **a felkínált vagyontárgy értékére tekintettel a Közgyűlés dönt.**

Az ingatlan hasznosítási lehetősége és az ingatlan forgalmi értékével egyező vételár ismeretében javaslom az elővásárlási jog gyakorlását, különös tekintettel arra, hogy a vásárlás fedezete a tárgyévi költségvetésben rendelkezésre áll, valamint a Nyíri út 77/C szám alatti nyugdíjas házban ez az egy egység került értékesítésre és a nyugdíjsházi lakások iránt nagy igény mutatkozik.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy az előterjesztést megtárgyalni, és a határozat-tervezetet elfogadni szíveskedjék.

Tájékoztatom a Tisztelt Közgyűlést, hogy az előterjesztést a Városstratégiai és Pénzügyi Bizottság előzetes véleményezésre megkapta, határozatuk a közgyűlés ülésén kerül bemutatásra.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy az előterjesztést megtárgyalni és döntését meghozni szíveskedjen.

Kecskemét, 2017. június 6.

Dr. Szeberényi Gyula Tamás
alpolgármester

Határozat-tervezet

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése

.../2017. (VI.22.) határozata

Kecskemét, Nyíri út 77/C. szám alatti ingatlan vonatkozásában elővásárlási jog gyakorlása

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése megtárgyalta Dr. Szeberényi Gyula Tamás alpolgármester **11612-4/2017.** számú előterjesztését és az alábbi döntést hozta:

- 1.) A közgyűlés úgy dönt, hogy a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata javára fennálló a kecskeméti 10577/40 hrsz-ú, természetben Kecskemét, Nyíri út 77/C. szám alatti ingatlan 1630/1660-ad tulajdoni hányadára vonatkozó elővásárlási jogával élni kíván.
- 2.) A közgyűlés felhatalmazza Szemereyné Pataki Klaudia polgármestert, hogy az adásvételi szerződést aláírja.

Határidő: azonnal

Felelős: Dr. Szeberényi Gyula Tamás alpolgármester