

Száma: 10781-10/2014.

**Előkészítő:** Gonda Renáta vagyonkezelési és  
hasznosítási ügyintéző

**Az előterjesztés törvényességi ellenőrzője:**

Dr. Kiss Imre jegyző

### ELŐTERJESZTÉS

a 4080 Hajdúnánás, Hunyadi u. 7. szám alatti, 50/A/3. hrsz-ú ingatlan megvásárlására

Jenei Zsaklin Zoltána 4080 Hajdúnánás, Csokonai u. 16. II./11. szám alatti lakos azzal a felajánlással fordult hivatalunkhoz, hogy a tulajdonában álló 4080 Hajdúnánás, Hunyadi u. 7. szám alatti, 50/A/3. helyrajzi számú belterületi ingatlant kívánja értékesíteni az önkormányzat számára 2.350.000,- Ft értékben. Az értékesítésre felajánlott ingatlannak 7 tulajdonosa van, melyből minden tulajdonos kívánja értékesíteni saját tulajdonrészét.

A lakóépületben három darab lakás található, melyeknek összes alapterülete 120 m<sup>2</sup>, továbbá egy 27 m<sup>2</sup>-es alapterületű nem lakás céljára szolgáló üzlethelyiség. Így a lakó és nem lakóépületek összes alapterülete 147 m<sup>2</sup>. A Hajdúnánás Városi Önkormányzat az egyik lakóingatlanak, a 50/A/2 helyrajzi számú 37 m<sup>2</sup>-es, 1 szobás, komfortos lakásnak a tulajdonosa, amelyet önkormányzati bérlakásként hasznosít, valamint az 50/A/4 helyrajzi számú 27m<sup>2</sup>-es nem lakás céljára szolgáló helyiségnek, amelyet üzlethelyiségként adott bérbe.

Abból adódóan, hogy az önkormányzat a fentiekben meghatározott társasházban ingatlantulajdonnal rendelkezi a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 5:81. § (1) pontja alapján a tulajdonostárs tulajdoni hányadára a többi tulajdonostársat harmadik személlyel szemben elővásárlási, előbérleti és előhaszonbérleti jog illeti meg.

PK 9. számú állásfoglalás kimondja, ha a tulajdonostárs a tulajdoni illetőségét el kívánja adni, a kívülálló személytől eredő vételi ajánlatot köteles közölni minden egyes tulajdonostársával, kivéve ha a közlés az elővásárlásra jogosult tartózkodási helye vagy más körülményei miatt rendkívüli nehézséggel vagy számottevő késedelemmel járna. Ilyen - a közlési kötelezettség alól mentesítő - kivételnek számíthat a tulajdonostársak viszonylag nagy száma is.

A tulajdonostársak az elővásárlási jogot az eladásra kerülő tulajdoni illetőségre (illetőségrészre) közösen, egymás között egyenlő arányban gyakorolhatják.

Ha ilyen értelemben közöttük megegyezés nem jön létre, de van olyan tulajdonostárs, aki - akár másik tulajdonostárral közösen - az eladásra kerülő egész tulajdoni illetőségre (illetőségrészre) a vételi ajánlatot magáévá teszi, az elővásárlási jog egyedül őt, illetőleg őket illeti meg.

**Ha több ilyen - egyedül fellépő - tulajdonostárs van, közülük az eladó választ,** s ez esetben az elővásárlási jog a választott tulajdonostársat illeti meg.

Jelen esetben tehát, ha elfogadjuk a vételi ajánlatot, akkor a tulajdonos választása alapján az önkormányzatot, mint tulajdonost illeti meg az elővásárlási jog.

Javaslom a Képviselő-testületnek, hogy a 4080 Hajdúnánás, Hunyadi u. 7. szám alatti 50/A/3. helyrajzi számú ingatlant az önkormányzat vásárolja meg.

A leírtak alapján előterjesztem az alábbi

### HATÁROZATI JAVASLAT - ot:

Hajdúnánási Városi Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határoz, hogy élni kíván a Polgári

Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 5:81. § (1) bekezdésében biztosított elővásárlási jogával és meg kívánja vásárolni a hajdúnánási 50/A/3 helyrajzi számú, természetben a 4080 Hajdúnánás, Hunyadi u. 7. szám alatt található lakást 2.350.000,-Ft összegért, melyet a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 62. § (3) bekezdés a) pontja alapján az önkormányzati tulajdonú lakások értékesítéséből képződött, elkülönített számlán kezelt bevételek terhére biztosítja.

Felkéri a polgármestert, hogy a tulajdonosok értesítéséről gondoskodjon, valamint felhatalmazza az adásvételi szerződés aláírására.

**Felelős:** Szólláth Tibor polgármester

**Határidő:** 2014. július 11.

Hajdúnánás, 2014. június 18.

**Szólláth Tibor**  
polgármester