



Szám: 01/ 174 - 65 / 2021.

Tárgy: Tihany 61. hrsz elővásárlási joga

**77/2021.(III.26.) számú önkormányzati határozat**

Tihany Község Önkormányzat Polgármestere a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46.§ (4) bekezdésében biztosított hatáskörében, valamint a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 27/2021. (I.29.) Kormányrendelettel kihirdetett veszélyhelyzetben az alábbi döntést hozza:

Tihany Község Önkormányzat Képviselő-testülete a tulajdonos jogi képviselőjének megkeresésére és a benyújtott adásvételi szerződés alapján kinyilvánítja, hogy a Tihany 61 hrsz. alatt felvett, a természetben 8237 Tihany, Kiss utca 7. szám alatt található, kivett lakóház, udvar, gazdasági épület, mint műemléki ingatlan esetében

**elővásárlási jogával nem kíván élni.**

1./ A Képviselő-testület kéri a jegyzőt, hogy a határozatot megküldéséről gondoskodjék.

Határidő: 2021. március 31.  
Felelős: aljegyző  
Kapja: aljegyző által kérelmező

Tihany, 2021. március 26.

A határozat törvényes!

Dr. Percze Tünde  
jegyző



  
Tósoki Imre  
polgármester





Szám: 01/ 72-~~63~~<sup>63</sup>/ 2021.

## ELŐTERJESZTÉS

<b>Készült:</b>	Veszélyhelyzeti polgármesteri döntéshez
<b>Tárgy:</b>	<b>Tihany 61 hrsz. elővásárlási jog gyakorlása</b>
<b>Előterjesztő:</b>	Tósoki Imre polgármester
<b>Ellenjegyezte:</b>	Dr. Percze Tünde jegyző
<b>Előterjesztést készítette:</b>	Dr. Németh Péter László aljegyző

### Tisztelt Képviselő-testület!

Csatolt megkereséssel élt dr. Farkas László Pál ügyvéd, az eladó Zámbo Terézia, valamint a szerződéses vevő Dr. Szilassy László István közös jogi képviselője, az ingatlan-nyilvántartásban Tihany 61 hrsz. alatt felvett, a természetben 8237 Tihany, Kiss utca 7. szám alatt található, kivett lakóház, udvar, gazdasági épület ingatlan (a továbbiakban: ingatlan) adásvételi szerződése körében, az Önkormányzatot megillető elővásárlási joga gyakorlására vonatkozó nyilatkozat megtételét kérte.

Az ingatlan-nyilvántartásban az ingatlan tulajdoni lapján bejegyezve szerepel a „Műemlék” megjelölés. Erre figyelemmel, valamint a Kulturális Örökség védelméről szóló a 2001. évi LXIV. tv. 86. § alapján, a Magyar Államot, majd ezt követően közvetlenül az Önkormányzatunkat, törvényes elővásárlási jog illeti meg, mely egyéb, például szerződéses elővásárlási jogot is megelőzi. A jogszabály az elővásárlási jog gyakorlására nem ír elő konkrét határidőt. A peres ügyekben kialakult joggyakorlat alapján, a megkeresés átvételét követő, „elvárható időn belül” történő joggyakorlás tekinti a joggyakorlat jogszerűnek. Ez, véleményem szerint 21 napon belül megtörténő nyilatkozattételt feltételez. A Magyar Államot megillető elővásárlási joggal kapcsolatos nyilatkozattételtől nincs információnk.

Amennyiben a Magyar Állam nem él elővásárlási jogával, ugyanakkor az Önkormányzat ezzel élni kíván, és megteszi ez irányú nyilatkozatát – képviselő-testületi határozati formában - a közös jogi képviselő felé, a megküldött szerződésbe, ex lege lép be vevőként Tihany Község Önkormányzat és megszerezheti az ingatlan tulajdonjogát a szerződésben rögzített feltételek szerint, 100.000.000,- Ft ellenszolgáltatás teljesítésével.

Az ingatlan köztudottan frekventált helyen helyezkedik el és jelenleg is jelentős értéket képvisel, ugyanakkor az elvárt ellenszolgáltatás, a 100.000.000,- Ft összeg csekélynek egyáltalán nem mondható. Fontos szempont, hogy jelenleg az ingatlan értékesítése esetén az Áfa hatálya alatt tudnánk továbbértékesíteni, tehát a 100.000.000,- Ft összegért megvásárolt ingatlan esetleges eladása esetén az Áfa összegét be kell fizetnünk, utalnunk.



A döntési lehetőségek a következők:

1. Az Önkormányzat él elővásárlási jogával és képviselő-testületi határozatot hoz erről.
2. Az Önkormányzat nem kíván élni elővásárlási jogával és képviselő-testületi határozatot hoz erről.
3. A közös jogi képviselő felhívása ellenére nem tesz az Önkormányzat semminemű nyilatkozatot, ez esetben az „elvárható idő” után, már nem lesz jogszerű lehetőség az elővásárlási jog gyakorlására.

Kérem a tisztelt képviselő-testületet, hogy szíveskedjen az előterjesztést megvitatni és a határozat hozni az alábbi alternatívák mentén.

*HATÁROZATI JAVASLAT:*  
**Tihany Község Önkormányzat Képviselő-testületének**  
**...../2021. (.....) számú határozata**

Tihany Község Önkormányzat Polgármestere a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46.§ (4) bekezdésében biztosított hatáskörében, valamint a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 27/2021. (I.29.) Kormányrendelettel kihirdetett veszélyhelyzetben az alábbi döntést hozza:

Tihany Község Önkormányzat Képviselő-testülete dr. Farkas László Pál ügyvéd, az eladó Zámbó Terézia, valamint a szerződéses vevő Dr. Szilassy László István közös jogi képviselője által tett megkeresésre, melyben az ingatlan-nyilvántartásban Tihany 61 hrsz. alatt felvett, a természetben 8237 Tihany, Kiss utca 7. szám alatt található, kivett lakóház, udvar, gazdasági épület ingatlan adásvételi szerződése körében, a csatolt adásvételi szerződés szerint, 100.000.000,- Ft vételár mellett, az Önkormányzatot megillető elővásárlási joga gyakorlására vonatkozó nyilatkozat megtételét kérte, döntött, hogy

*1. Az Önkormányzat él elővásárlási jogával és a Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert az erre vonatkozó jog-nyilatkozat megtételére.*

vagy

*2. Az Önkormányzat nem kíván élni elővásárlási jogával és a Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert az erre vonatkozó jog-nyilatkozat megtételére.*

Határidő: 2021. március 31.

Felelős: Tósoki Imre polgármester

Kapja: Dr. Németh Péter László aljegyző

Tihany, 2021. március 22.

Az előterjesztés törvényes!

Dr. Percze Tünde  
jegyző



Tósoki Imre  
polgármester