



## Kunfehértó Polgármestere

Kunfehértó Község Önkormányzata 6413 Kunfehértó, Szabadság tér 8.  
E-mail: [kunfehertoph@gmail.com](mailto:kunfehertoph@gmail.com) Honlap : [www.kunfeherto.hu](http://www.kunfeherto.hu), Tel.: +36 (77) 507-100  
E-ügyintézés - Hivatali Kapu: KftoPh, KRID azonosító: 501140733

### ELŐTERJESZTÉS

#### Kunfehértó Község Polgármesterétől

#### Kunfehértó Község Önkormányzata Képviselő-testülete 2024. április 29. napi nyílt ülésére

Tárgy:	A kunfehértói 1157/8/C helyrajzi számon felvett, 27 m <sup>2</sup> alapterületű, üzlet adásvétele kapcsán Kunfehértó Község Önkormányzatának elővásárlási joggyakorlása
Az előterjesztést készítette:	Kissné dr. Baics Ágnes jegyző
Előadó:	Huszár Zoltán polgármester
Mellékletek:	kérelem, meghatalmazás, adásvételi szerződés
Bizottsági felülvizsgálatra megkapta:	Pénzügyi és Községfejlesztési Bizottság
Tárgyalás módja:	Az előterjesztést a képviselő-testület Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX törvény (továbbiakban: Möt.) 46.§. (1) és (2) bekezdéseire figyelemmel nyilvános ülésen tárgyalja,
Szavazás módja:	Az Möt. 48.§.(1) bekezdése alapján nyílt szavazás, az Möt. 50.§-a valamint Kunfehértó Község Önkormányzata Képviselőtestületének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 12/2019. (X.18.) önkormányzati rendelet 26.§.(2) bekezdésében foglaltak alapján a 25.§. szerinti egyszerű szótöbbség

## Kunfehértó Község Polgármesterének

### Előterjesztése

*a Képviselő-testület 2024. április 29. napi nyílt ülésére*

**A kunfehértói 1157/8/C helyrajzi számon felvett, 27 m<sup>2</sup> alapterületű, üzlet adásvétele kapcsán Kunfehértó Község Önkormányzatának elővásárlási joggyakorlása tárgyában**

Tisztelt Képviselő-testület!

A kunfehértói 1157/8/C helyrajzi számú, 27 m<sup>2</sup> alapterületű, üzlet megnevezésű ingatlant jelenlegi tulajdonosától a szerződésben feltüntetett vevő meg kívánja vásárolni. Kunfehértó Község Önkormányzata a Ptk. 5: 20§-a alapján az ingatlanra nézve elővásárlási joggal rendelkezik.

Elővásárlási jogát a szerződésben meghatározott feltételek szerint gyakorolhatja, azaz az ingatlant az abban megjelölt vételáron és fizetési feltételek mellett megvásárolhatja. A szerződésben foglalt feltételektől nem térhet el.

Az elővásárlási jog gyakorlása nem kötelezettség, csak lehetőség, arról Kunfehértó Község Önkormányzata lemondhat.

Pénzügyi és Községfejlesztési Bizottság felülvizsgálata megtörtént.

Kérem a határozati javaslat megtárgyalását, és a feltételek fennállása esetén a mellékelt előterjesztéseknek megfelelő elfogadását.

#### **Határozati javaslat:**

- A. Kunfehértó Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a mellékelt adásvételi szerződésben foglaltak szerint elővásárlási jogát gyakorolni kívánja, az ingatlant megvásárolja.**
- B. Kunfehértó Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a mellékelt adásvételi szerződés alapján elővásárlási jogát nem gyakorolja.**

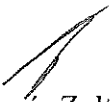
A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a döntéshozatal eredményének közlésére és valamennyi, megvalósításhoz szükséges okirat aláírására.

Felelős: jegyző

Határidő: azonnal

Értesül: Dr. Molnár Gabriella ügyvéd

Kunfehértó, 2024. április 24.

  
Huszár Zoltán  
polgármester

DR. MOLNÁR GABRIELLA

ügyvéd

székhely: 6400 Kiskunhalas, Árpád u. 2/b.

telefonszám: +36202631639

e-mail: [molnargab@t-online.com](mailto:molnargab@t-online.com)

KASZ: 36065566

Kunfehértó Község Önkormányzata

Kunfehértó  
Szabadság tér 8.  
6413

Tisztelt Kunfehértó Község Önkormányzata!

Alulírott dr. Molnár Gabriella ügyvéd, mint Józsa Mária Magdolna 6400 Kiskunhalas, Árpád u. 14. szám alatti lakos jelen levelémhez 1. alatt csatolt ügyvédi meghatalmazással igazolt jogi képviselője az alábbiak miatt keresem meg Önöket:

Józsa Mária Magdolna kizárólagos tulajdonát képezi a Kunfehértó belterület 1157/8/C hrsz alatt felvett, 27 m2 területű, üzlet megnevezésű ingatlan, mely ingatlan illeti a Kunfehértó Község Önkormányzatának kizárólagos tulajdonát képező Kunfehértó belterület 1157/8 hrsz alatt felvett ingatlanra bejegyzett földhasználati jog.

Józsa Mária Magdolna a fenti ingatlant átruházni kívánja a PP Ingatlankezelő Korlátolt Felelősségű Társaság vevőre adásvétel jogcímén.

A polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 5:20. § szerint:

„5:20. § [Elővásárlási jog az épület és a föld elvált tulajdona esetén]

*Ha a föld és a rajta álló épület tulajdonjoga elválk, a földtulajdonost az épületre, az épület tulajdonost a földre elővásárlási jog illeti meg.”*

A fenti jogszabályhely alapján Kunfehértó Község Önkormányzatát, mint a Kunfehértó belterület 1157/8 hrsz alatt felvett ingatlan tulajdonosát, elővásárlási jog illeti meg a Kunfehértó belterület 1157/8/C hrsz alatt felvett ingatlanra vonatkozó adásvételi jogügylet kapcsán.

Az ingatlanra vonatkozó vételi ajánlatot az alábbiakban összegzem azzal, hogy jelen levelém 2. számú mellékletét képezi a Kiskunhalason, 2024. április 18. napján kelt adásvételi szerződés másolata:

Az ingatlan vevője a PP INGATLANKEZELŐ KORLÁTOLT FELELŐSSÉGŰ TÁRSASÁG (PP INGATLANKEZELŐ KFT.) (nyilvántartó hatóság neve: Kecskeméti Törvényszék Cégbírósága, nyilvántartási szám: Cg-03-09-137807, statisztikai számjele: 32398920-6820-113-03, adószáma: 32398920-1-03, képviseli: Püspöki István ügyvezető, 6400 Kiskunhalas, Tompa u. 4/B. szám alatti lakos) 6400 Kiskunhalas, Tompa u. 12-2. szám alatti székhelyű cég. Az ingatlan vételára 4.000.000 Ft (Négy millió Forint), mely összeget a Vevő ügyvédi letétbe helyezett azzal, hogy a vételár abban az esetben fizethető ki az Eladó részére, amennyiben az elővásárlási jog jogosultja az elővásárlási jogával nem élt, illetve az elővásárlási jog gyakorlására részére rendelkezésre álló határidő eredménytelenül telt el – ezen határidők elteltét követő 3 napon belül.

Az ingatlan birtokának az átruházására a teljes vételár Eladó általi átvételét követő legkésőbb 5 napon belül került sor.

A fentiek alapján kérem, szíveskedjenek – jelen levelém kézhez vételét követő 30 napon belül – nyilatkozni, hogy az elővásárlási jogokkal élni kívánnak-e. Amennyiben igen, úgy szíveskedjenek az elfogadó nyilatkozat megtételével egyidejűleg a 4.000.000 Ft összegű vételárat ügyvédi letétbe helyezni az alábbi bankszámlára történő átutalással: 11600006-0000000-94849741 (dr. Molnár Gabriella). Amennyiben elővásárlási jogokkal nem kívánnak élni, köszönettel venném, ha erről írásban nyilatkoznak. Amennyiben a fenti határidőben nyilatkozatot nem tesz Kunfehértó Község Önkormányzata, úgy tekintem, hogy elővásárlási jogával nem kíván élni.

Közreműködésüket előre is köszönöm!

Kiskunhalas, 2024. április 18.

Tisztelettel:

Józsa Mária Magdolna eladó  
képv.: dr. Molnár Gabriella ügyvéd

DR. MOLNÁR GABRIELLA

ÜGYVÉD

Székhely: 6400 Kiskunhalas, Árpád u. 2/b.

Telefon: +36202631639

E-mail: [molnargab@t-online.com](mailto:molnargab@t-online.com)

KASZ: 36065566



DR. MOLNÁR GABRIELLA

ügyvéd

székhely: 6400 Kiskunhalas, Árpád u. 2/b.

telefonszám: +36202631639

e-mail: [molnargab@uni.ut.com](mailto:molnargab@uni.ut.com)

KASZ: 36065566

## ÜGYVÉDI MEGHATALMAZÁS

Alulírott JÓZSA MÁRIA MAGDOLNA sz. Józsa Mária Magdolna (születési helye, ideje: Kiskunhalas, 1965. május 28., anyja születési neve: Károly Mária, személyi azonosítója: 2-650528-3433, adóazonosító jele: 8359411700, állampolgársága: magyar) 6400 Kiskunhalas, Árpád u. 14. szám alatti lakos

### m e g h a t a l m a z o m

dr. Molnár Gabriella ügyvédet (székhelye: 6400 Kiskunhalas, Árpád u. 2/b. telefonszám: +36202631639), hogy a Kunfehértó belterület 1157/8/C hrsz alatt felvett ingatlannal kapcsolatos elővásárlási jog gyakorlására irányuló eljárásban a Pp.-ben, a Be.-ben, a Ákr.-ben és az Üttv.-ben meghatározott teljes jogkörrel képviseljen.

Helyettesítésemmel megbízom:

dr. Molnár Anikó ügyvédet

Kiskunhalas, 2024. április 18.

Meghatalmazó ügyfél aláírása:



A meghatalmazást elfogadom!



DR. MOLNÁR GABRIELLA  
székhely: 6400 Kiskunhalas, Árpád u. 2/b.  
telefonszám: +36202631639  
e-mail: [molnargab@uni.ut.com](mailto:molnargab@uni.ut.com)  
KASZ: 36065566



# ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Mely egyrészről

JÓZSA MÁRIA MAGDOLNA sz. Józsa Mária Magdolna (születési helye, ideje: Kiskunhalas, 1965. május 28., anyja születési neve: Károly Mária, személyi azonosítója: 2-650528-3433, adóazonosító jele: 8359411700, állampolgársága: magyar) 6400 Kiskunhalas, Árpád u. 14. szám alatti lakos, mint Eladó, - a továbbiakban Eladó

másrészről pedig

PP INGATLANKEZELŐ KORLÁTOLT FELELŐSSÉGŰ TÁRSASÁG (PP INGATLANKEZELŐ KFT.) (nyilvántartó hatóság neve: Kecskeméti Törvényszék Cégbírósága, nyilvántartási szám: Cg. 03-09-137807, statisztikai számjele: 32398920-6820-113-03, adószáma: 32398920-1-03, képviseli: Püspöki István ügyvezető, 6400 Kiskunhalas, Tompa u. 4/B. szám alatti lakos) 6400 Kiskunhalas, Tompa u. 12-2. szám alatti székhelyű cég, mint Vevő (a továbbiakban Vevő) között alulírott napon és helyen az alábbi feltételek mellett jött létre:

1. Eladó kizárólagos tulajdonát képezi a Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Osztály 7. (Kiskunhalas) ingatlan-nyilvántartásában Kunfehértó belterület 1157/8/C hrsz alatt felvett, 27 m<sup>2</sup> területű, üzlet megnevezésű ingatlan.

Az ingatlant az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint a Kunfehértó belterület 1157/8 hrsz alatt felvett ingatlanra vonatkozóan földhasználati jog illeti meg az épület használatához szükséges mértékben.

2. Eladó ezennel eladja az 1. pontban körülírt ingatlant fentnevezett egyedül szerző Vevő részére a kölcsönösen kialakított 4.000.000 Ft, azaz Négymillió Forint készpénzben meghatározott vételáron.

Szerződő felek tudomásul veszik, hogy – tekintettel arra, hogy az 1. pontban körülírt ingatlan önálló építmény, melynek tulajdonjoga elvállik az alatta lévő földterület tulajdonjától – a Ptk. 5:20. § alapján a földtulajdonost az épületre elővásárlási jog illeti meg.

3. Vevő az 1. pontban körülírt ingatlant az ott kitett vételáron meg- és átveszi, mely vételarat akként teljesíti Eladó részére, hogy a vételár összegét az okiratszerkesztő dr. Molnár Gabriella ügyvédnél jelen szerződés aláírásával egyidejűleg külön okiratba foglalt letéti szerződés alapján ügyvédi letétbe helyezi.

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a vételár teljes összege abban az esetben fizethető ki az Eladó részére, amennyiben az elővásárlási jog jogosultja az elővásárlási jogával nem élt, illetve az elővásárlási jog gyakorlására részére rendelkezésre álló határidő eredménytelenül telt el – ezen határidők elteltét követő 3 napon belül.

4. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy Eladó az ingatlan birtokát a teljes vételár átvételét követő legkésőbb 5 napon belül átruhazza Vevő részére, aki ezen időponttól kezdődően húzza az ingatlan hasznait és viseli terheit.

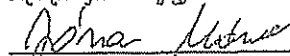
5. Eladó az eladott ingatlan per-, teher- és igénymentességéért a teljes szavatosságot vállalja.


Eladó e körben kijelenti, hogy

- az ingatlanon nem áll fenn harmadik személynek olyan joga, amely a Vevő tulajdonszerzését, vagy birtokba lépését akadályozná, vagy korlátozná,
- az ingatlan sem gazdasági társaságnak, sem társadalmi szervezetnek, sem egyéb jogalanynak nem székhelye, telephelye, fióktelepe, vagy lakóhelye,
- az ingatlant sem közüzemi díjhátralék, sem adó- vagy adók módjára behajtható köztartozás nem terheli.

Eladó kijelenti, hogy az ingatlan rejtett hibájáról nincsen tudomása. Vevő kijelenti, hogy az ingatlan ingatlan-nyilvántartás szerinti állapotát a tulajdoni lap alapján megismerte, valamint az ingatlan természetbeni állapotát ismeri, azt szerződésszerű teljesítésként elfogadja.

Szerződő felek kéziratai:

  
Józsa Mária Magdolna Eladó

  
PP Ingatlankezelő Kft. Vevő  
(képviseletben: Püspöki István ügyvezető)

DR. MOLNÁR GABRIELLA  
ÜGYVÉD  
Székhely: 6400 Kiskunhalas Árpád u. 2/B.  
Telefon: 76-330-31633  
Bemutató: 11600-18-11111111111111111111  
Adószám: 52543027-2-23, KÖSZ: 001-1111





6. Eladó jelen szerződés aláírásával úgy nyilatkozik, hogy az Inytv. 47/A. § (1) bek. b) pontjában foglaltak szerint az okirat ingatlanügyi hatósági benyújtásától számított legfeljebb hat hónapos határidő elteltéig a tulajdonjog bejegyzési engedélyt megadja.

Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a Vevő tulajdonjogának adásvétel jogcímen történő bejegyzéséhez szükséges feltételen és visszavonhatatlan hozzájáruló nyilatkozatát jelen szerződés aláírásával egyidejűleg aláírásra kerülő letéti szerződés szerint külön, dr. Molnár Gabriella ügyvéd által 4 (négy) példányban ellenjegyzett okiratban adja meg azzal, hogy a teljes vételár átvételét követően a letéteményes ügyvéd a bejegyzési engedélyt a földhivatalba benyújtja.

Szerződő felek egyidejűleg kéri a Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Osztályát, hogy az Ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. CXLI. tv. 47/A. § (1) bek. b) pontja alapján a tulajdonjog bejegyzésére irányuló eljárást a tulajdonjog bejegyzési engedély benyújtásáig tartsa függőben.

7. Vevő büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy Magyarországon bejegyzett gazdasági társaság, Eladó büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy nagykorú, cselekvőképes magyar állampolgár. Püspöki István, mint Vevő vezető tisztségviselője (ügyvezetője) kijelenti, hogy Vevő képviseletében önállóan jogosult eljárni. Püspöki István ügyvezető nyilatkozik, hogy Vevő képviselőjének a közjegyzői aláírás-hitelesítéssel ellátott címpéldányát vagy az ügyvéd által ellenjegyzett aláírás-mintáját a cégbírósághoz benyújtotta és ezt a tény a cégjegyzék tartalmazza, így az ingatlanügyi hatóság a képviselet igazolására szolgáló iratot, valamint a cég kivonatát a cégnyilvántartásból elektronikus úton, közvetlen lekérdezéssel szerzi meg.

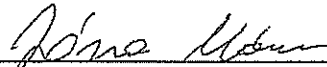
8. Szerződő felek ezúton megbízzák és meghatalmazzák dr. Molnár Gabriella (6400 Kiskunhalas, Árpád u. 2/b.) ügyvédet jelen adásvételi szerződés és a kapcsolódó iratok elkészítésével, ellenjegyzésével, valamint jelen jogüggyel kapcsolatban a Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Osztály előtti teljes jogkörrel történő képviselettel, mely megbízást és meghatalmazást a szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd ezennel elfogad.

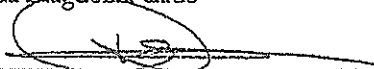
9. A jelen szerződéssel kapcsolatban felmerülő költségeket – így különösen az ingatlan-nyilvántartási eljárás igazgatási szolgáltatási díját, a visszerthes vagyonszerzési illetéket, valamint az ügyvédi munkadíjat - vevő fizeti.

10. Szerződő felek a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg elismerik, hogy a szerződést ellenjegyző ügyvéd a szerződés tartalmát, jelentését, valamint a vonatkozó adó- és illetékjogszabályokat velük ismertette, azokról őket teljes körűen tájékoztatta.

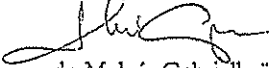
Szerződő felek a fenti szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, egységes értelmezést és elolvasást követően helyben hagyólag írták alá.

Kiskunhalas, 2024. április 18.

  
Józsa Mária Magdolna eladó

  
PP Ingatlankezelő Korlátolt Felelősségű Társaság vevő  
(képviseletében: Püspöki István ügyvezető)

Dr. Molnár Gabriella (székhely: 6400 Kiskunhalas, Árpád u. 2/b., kamarai azonosító száma: 36065566) ügyvéd nyilatkozom, hogy az általam készített okirat megfelel a jogszabályoknak, továbbá tanúsítom, hogy a felek előttem nyilatkoztak, hogy az okiratban foglaltak megfelelnek az akaratuknak és tanúsítom, hogy a szerződő felek, illetve az eljáró képviselőik azonosítását elvégeztem és az okiratot személyi azonoságuk igazolása után előttem írták alá, ezért 2024. április 18. napján Kiskunhalason ellenjegyzem.

  
dr. Molnár Gabriella ügyvéd

DR. MOLNÁR GABRIELLA  
Ügyvéd  
Székhely: 6400 Kiskunhalas, Árpád u. 2/b.  
Telefon: 06-74 441 111  
Bemutató: 06-74 441 111  
Adószám: 15244472-23, KSH: 2010-0203

