# ELŐTERJESZTÉS

**BALATONBERÉNY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT**

**KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK**



2020. augusztus 17-ei NYILVÁNOS RENDKÍVÜLI ÜLÉSÉRE

**TÁRGY:**

**ÖNKORMÁNYZATI ELŐVÁSÁRLÁSI JOG GYAKORLÁSA**

**ELŐADÓ:**

**HORVÁTH LÁSZLÓ**

**POLGÁRMESTER**

ELŐTERJESZTÉS

**Készült:** Balatonberény Község Önkormányzat Képviselő-testületének 2020. augusztus 12-ei nyilvános rendkívüli testületi ülésére

**Tárgy:** Balatonberény, Táncsics M. u. 2. számú, 410/1 hrsz-ú ingatlanon fennálló önkormányzati elővásárlási jog gyakorlása

**Tisztelt Képviselő-testület!**

A NAV Somogy Megyei Adó- és Vámigazgatósága, Végrehajtási Osztály 1. a zálogjog bírósági végrehajtáson kívüli érvényesítésének és a kielégítési jog gyakorlása felfüggesztésének és korlátozásának részletes eljárási szabályairól szóló 66/2014. (III.13.) Korm. rendelet rendelkezései szerint 218555/200720 árverési sorszámon elektronikus ingatlanárverést tűzött ki, a Balatonberény, Táncsics M. u. 2. szám alatti, 410/1 hrsz-ú ingatlan16/360 tulajdoni hányadára. Az adóhatóság az ingatlant beköltözhető állapotban kívánja értékesíteni.

Az elővásárlási jog gyakorlásának a hirdetményben jelzett törvényi alapfeltétele, hogy az adós  
kérelmet terjesszen elő az ingatlan fekvése szerinti települési önkormányzatnál arra vonatkozóan,

hogy az önkormányzat a végrehajtási eljárás során értékesítendő ingatlan tulajdoni jogát az árverésen a legmagasabb vételi ajánlat vonatkozásban szerezze meg és a bérbeadásról szóló helyi rendeletben meghatározott feltételek szerint határozatlan időre részére bérbe adja. Erre vonatkozó helyi rendelet hiányában az elővásárlási jog nem gyakorolható.

A települési önkormányzatot megillető elővásárlási jog gyakorlásáról a lakóingatlanra a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésére vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. Tv. 85 F. §-a az alábbiak szerint rendelkezik:

***A települési önkormányzat elővásárlási joga lakóingatlan kényszerértékesítése során***

***85/F. §****(1) A bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény 147. §-ának (3) és (4) bekezdése szerinti lakóingatlan fekvése szerinti települési önkormányzatot - az (5) bekezdésben foglalt kivétellel - a beköltözhető állapotban értékesítendő lakóingatlan bírósági és közigazgatási végrehajtási árverése, valamint nyilvános pályázati értékesítése során - az árverésen, nyilvános pályázaton, a végrehajtási eljárásra vonatkozó külön jogszabály szerint gyakorolható - elővásárlási jog illeti meg.*

*(2) A külön jogszabály szerinti lakóingatlan fekvése szerinti települési önkormányzatot a lakóingatlan, mint zálogtárgy bírósági végrehajtáson kívül történő értékesítése során - a bírósági végrehajtáson kívüli értékesítésen, a zálogtárgy bírósági végrehajtáson kívül történő értékesítéséről szóló külön jogszabály szerint gyakorolható - elővásárlási jog illeti meg.*

*(3) A települési önkormányzat az e § szerinti elővásárlási jogát akkor gyakorolhatja, ha az (1) vagy (2) bekezdésben megjelölt adós, zálogkötelezett kérelmet terjesztett elő a lakóingatlan bérleti jogának megszerzése iránt, és a települési önkormányzat írásban kötelezettséget vállalt arra, hogy a megvásárolt lakóingatlant a végrehajtási eljárás adósának vagy a zálogkötelezettnek az e törvényben és önkormányzat bérbeadásról szóló rendeletében meghatározott feltételek szerint, határozatlan időre bérbe adja.*

*(4) Ha a zálogjoggal terhelt ingatlan vonatkozásában mind az adós, mind a zálogkötelezett kéri a bérbeadást, a bérleti jog a zálogkötelezettet illeti meg.*

*(5) Nem illeti meg a települési önkormányzatot az e § szerinti elővásárlási jog*

*a) a lakóingatlan árverésen kívüli, árverési vétel hatályával történő eladása és a lakóingatlan átvétele során,*

*b) a lakóingatlan közös tulajdonának árveréssel történő megszüntetése iránt indult végrehajtási eljárásban.*

Mivel a fentiekre vonatkozó helyi rendelettel nem rendelkezünk, ezért az elővásárlási jog nem gyakorolható a fenti ingatlanra vonatkozóan.

Kérem, hogy az előterjesztést megvitatni szíveskedjenek.

**Határozati javaslat:**

Balatonberény Község Önkormányzat Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 85/F. §-a alapján, a Balatonberény, Táncsics M. u. 2. szám alatt található, 410/1 helyrajzi számú, 16/360 tulajdoni hányadú ingatlanra vonatkozó elővásárlási jogát nem kívánja gyakorolni.

**Határidő:** értesítésre: 8 nap

**Felelős:** polgármester

Balatonberény, 2020. augusztus 7.

Horváth László sk.

polgármester