



Iktatószám:	MK/669-1/2025.	
Címzett:	Mártély Községi Önkormányzat Képviselő-testülete	
Melléklet:	1 db határozati javaslat	
Tárgy:	Döntés a Mártély, Fő utca 64. (hrs. 187). szám alatti ingatlan (korábban Lángosozó) megvásárlásáról	
Készítette:	dr. Nagy Viktória jegyző	
Az anyagot látta:	Előadó:	
	Jegyző:	
	Polgármester:	
Véleményezésre megküldve:		
Napirend kapcsán meghívandó:		
Tárgyalás módja:	<u>NYÍLT</u>	
	ZÁRT az Möt. 46. § (2) bekezdés alábbi pontja alapján: ☐ a) önkormányzati hatósági, összeférhetetlenségi, méltatlansági, kitüntetési ügy tárgyalásakor, fegyelmi büntetés kiszabása, valamint vagyonyilatkozattal kapcsolatos eljárás esetén ☐ b) érintett kérésére választás, kinevezés, felmentés, vezetői megbízás adása, annak visszavonása, fegyelmi eljárás megindítása és állásfoglalást igénylő személyi ügy tárgyalásakor ☐ c) vagyonával való rendelkezés esetén, továbbá az általa kiírt pályázat feltételeinek meghatározásakor, a pályázat tárgyalásakor, ha a nyilvános tárgyalás az önkormányzat vagy más érintett üzleti érdekét sértené	

Iktatószám: MK/669-1/2025.

Tárgy: Döntés a Mártély, Fő utca 64. (hrsz. 187). szám alatti ingatlan (korábban Lángosozó) megvásárlásáról

Mártély Községi Önkormányzat Képviselő-testülete
részére

Tisztelt Képviselő-testület!

Mártély, hrsz. 187., természetben a Fő utca 64. szám alatti ingatlan, osztatlan közös tulajdonként jelenleg az alábbi tulajdonostársak között osztódik:

- két épületet a Csete család tulajdona
- egy épület Zsadányi László tulajdona
- két épület pedig Mártély Községi Önkormányzat tulajdona.

Zsadányi László 2025. június 25. napján adásvételi szerződést kötött Nagy-Kovács Gyulával és Nagy-Kovács Gyuláné Garai Máriával (mint vevőkkel, továbbiakban Nagy-Kovács házaspár). Tekintettel arra, hogy a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezései alapján, az ingatlan adásvétele előtt szükség van a tulajdonostársakat megkeresni, hogy élni kívánnak-e elővásárlási jogukkal, amely jogi lépés kimaradt az eljárásból.

Mártély Községi Önkormányzat képviselőtestületében egyeztetés zajlott a Nagy-Kovács házaspárral, amelynek során Mártély Község polgármestere informálisan jelezte feléjük, hogy a Képviselő-testület szándéka, hogy él elővásárlási jogával és meg kívánja vásárolni az ingatlant, mint tulajdonostárs. A jogi képviselővel való egyeztetést követően, Dr. Pálinkó Réka ügyvéd megküldte a tulajdonostársaknak az elővásárlási joghoz kapcsolódó jognyilatkozatról szóló dokumentumot.

Ez alapján az ingatlan vételénél az eredeti adásvételi szerződés feltételei alapján kerül átvételre a megállapodás, eszerint az ingatlan vételára 7 millió Ft, amelyet az adásvételi szerződés aláírásakor 3 millió Ft-ot, majd 2025. november 10. napjáig további 4 millió Ft-ot kell az eladó részére átadni. Továbbá az adásvétellel járó járulékos költségek (ügyvédi díj, földhivatali eljárási díj, stb.) is a vevőt terhelik.

Tekintettel arra, hogy tárgyi ingatlan esetében a Képviselő testület tagjai informálisan kifejezték abbéli szándékukat, hogy a település főteréhez tartozó ingatlanokat szeretnék önkormányzati tulajdonban tudni és így értéket teremteni és vagyont gyarapítani (lásd korábban a Takarékbank épületének megvásárlása is), így elfogadásra javaslom, hogy Mártély Községi Önkormányzat, mint a 6636 Mártély, Fő utca 64., hrsz. 187. ingatlan többségi tulajdonosa éljen elővásárlási jogával és vásárolja meg a 6636 Mártély, 187. hrsz 12000/376400-ad részét.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megvitatni, a határozati javaslatokat pedig elfogadni szíveskedjenek.

Mártély, 2025. július 27.

Tisztelettel:

Ambrus István
polgármester

**Mártély Községi Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2025. (VIII.13.) határozata**

Tárgy: Döntés a Mártély, Fő utca 64. (hrsz. 187). szám alatti ingatlan (korábban Lángosozó) megvásárlásáról

HATÁROZATI JAVASLAT

1. Mártély Községi Önkormányzat Képviselő-testülete dönt arról, hogy élve elővásárlási jogával, megvásárolja a 6636 Mártély belterület 187. hrsz, természetben a Mártély, Fő utca 64. szám alatti ingatlannak az egészhez viszonyított 12000/376400-ad részét (amely természetben a korábbiakban „Lángosozó”-ként működő épületet jelenti), amelynek tulajdonosa és eladója Zsadányi László (6636 Mártély, Fő utca 18. szám alatti lakos), és amelynek a 2025. június 25. napján kelt adásvételi szerződés szerinti vevői Nagy-Kovács Gyula és Nagy-Kovács Gyuláné Garai Mária (6636 Mártély, Béke utca 23. szám alatti lakosok),
2. Mártély Községi Önkormányzat Képviselő-testülete elővásárlási jogával élve jelen határozatával egyértelmű és visszavonhatatlan nyilatkozatát adja, hogy 6636 Mártély, belterület 187. hrsz, természetben a Mártély, Fő utca 64. szám alatti ingatlannak az egészhez viszonyított 12000/376400-ad részét (amely természetben a korábbiakban „Lángosozó”-ként működő épületet jelenti) megvásárolja, ezáltal a 2025. június 25. napján létrejött adásvételi szerződés vevőjének minősül, az abban foglaltakat magára nézve elismeri, a feltételeket vállalja. Eszerint megfizeti az ingatlan vételárát 7.000.000 forintot, azaz hétmillió forintot, az alábbiak szerint: a vételárból 3.000.000 forintot, azaz hárommillió forintot az adásvételi szerződés aláírásakor, a fennmaradó 4.000.000 forintot, azaz négymillió forintot 2025. november 10. napjáig megfizeti, továbbá vállalja az adásvételi szerződéshez kapcsolódó egyéb kiadások (ügyvédi eljárási díj, földhivatali eljárási díj) megfizetését.
3. Mártély Községi Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert, az adásvételi szerződés aláírására, valamint valamennyi, kapcsolódó dokumentum és jognyilatkozat aláírására és szükséges intézkedések megtételére.
4. Mártély Községi Önkormányzat Képviselő-testülete felkéri a jegyzőt, hogy a 2025. évi költségvetésben az adásvételi szerződés létrejöttéhez és kifizetéséhez szükséges forrásokat tegye elérhetővé és vételár kifizetésének eljárását bonyolítsa le, és a költségvetésben a szükséges átvezetések felől intézkedjen.

Felelős: Polgármester/jegyző

Határidő: azonnal

Ambrus István sk.
polgármester

dr. Nagy Viktória sk.
jegyző

A határozatról értesül:

1. Tisztségviselők-helyben
2. Dr. Pálkó Réka jogi képviselő
3. Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal
4. Irattár

§

Dr. Pálkó Réka ügyvéd

Iroda: 6800 Hódmezővásárhely, Bakay u. 1/A.
Tel.: 06 70 274-9004
e-mail: drpalinkoreka@gmail.com

Mártély Község Önkormányzata részére

Mártély
Rákóczi tér 1.
6636

Tisztelt Társulajdonos!

Alulírott **Zsadányi László születési név: Zsadányi László** (született: Hódmezővásárhely, 1978. július 21., anyja neve: Bene Piroska Anna, személyazonosító jel: 1-780721-2676, adóazonosító jel: 8407430692) 6636 Mártély, Fő u. 18. szám alatti lakos mint eladó tájékoztatom Önt arról, hogy a **Mártély belterület 187 hrsz.** alatt nyilvántartott 1882 m² területű kivett udvar és ajándékbolt megjelölésű **Mártély, Fő utca 64. szám** alatti ingatlanból eladó tulajdonát képező egészhez viszonyított **12000/376400-ad ingatlanrészre** Hódmezővásárhelyen, 2025. évi június hó 25. napján adásvételi szerződést kötöttem **Nagy-Kovács Gyula születési név: Nagy-Kovács Gyula** (született: Hódmezővásárhely, 1978. május 24., anyja neve: Dunai Lídia, személyazonosító jel: 1-780524-6170, adóazonosító jel: 8406854448) 6636 Mártély, Béke u. 23. szám alatti lakos és **Nagy-Kovács Gyuláné Garai Mária születési név: Garai Mária** (született: Hódmezővásárhely, 1979. február 17., anyja neve: Gila Mária, személyazonosító jel: 2-790217-2999, adóazonosító jel: 8409542242) 6636 Mártély, Béke u. 23. szám alatti lakos vevőkkel.

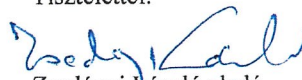
Az adásvételi szerződést egy másolati példányban csatolom azzal, hogy a vevőkkel szemben Önt elővásárlási jog illeti meg az adásvételi szerződésben írt feltételek mellett.

Ez azt jelenti, hogy Ön ugyanolyan feltételek mellett, mint ahogyan a vevők vállalták a teljesítést, elővásárlási jogát gyakorolhatja, ha az erről szóló nyilatkozatot írásban eljuttatja jelen levél kézhezvételét követő 30 napon belül Dr. Pálkó Réka ügyvéd (székhely: 6800 Hódmezővásárhely, Bakay u. 1/A. szám) részére és megfizeti a vételárat és az adásvételi szerződésben megjelölt járulékos költségeket.

Amennyiben elővásárlási jogot nem kíván gyakorolni, abban az esetben nem kell semmit tennie, ugyanis amennyiben jelen levél kézhezvételét követő 30 napon belül nem nyilatkozik, úgy tekintendő, hogy az elővásárlási jogáról lemond.

Hódmezővásárhely, 2025. évi július hó 15.

Tisztelettel:


Zsadányi László eladó
jogi képviselő:

Dr. Pálkó Réka ügyvéd

Dr. Pálkó Réka
ügyvéd

Iroda: 6800 Hódmezővásárhely, Bakay u. 1/A
Telefon: +36 (70) 274-9004
Adószám: 58045457-1-26
Kamarai regisztrációs szám: 682
KASZ: 36066700