



BUDAVÁRI ÖNKORMÁNYZAT

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat

Előterjesztés

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete

2024. szeptember 26-i rendes ülésére

a 1013 Budapest, Döbrentei utca 10. 2. emelet 3. szám alatti ingatlanon

fennálló elővásárlási joggal kapcsolatos nyilatkozat megtételére

A képviselő-testületi ülés formája:	nyilvános ülésen tárgyalandó
Elfogadásához szükséges többség:	egyszerű többség
Az előterjesztést előzetesen tárgyalja:	Műemlékvédelmi és Tulajdonosi Bizottság

1. ELŐTERJESZTÉS

Tisztelt Képviselő-testület!

Ambrus Gyula és Ambrusné Dzubay Ildikó eladók, valamint Kun Péter vevő képviseletében dr. Menczel-Kiss Gergely ügyvéd 2024. május 10. és 2024. május 15. napján érkezett kérelmeiben elővásárlási jognyilatkozat megtételére hívta fel a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzatot (a továbbiakban: Önkormányzat). A jogi képviselő az elővásárlási jog gyakorlására felhívásában határidőt nem szabott. A jogi képviselő a 2024. május 15. napján kelt levél útján tájékoztatást kapott arról, hogy a döntéshozatalra a Képviselő-testület jogosult, melynek soron következő rendes ülése a 2024. évi munkaterv alapján 2024 szeptemberében várható.

Dr. Menczel-Kiss Gergely ügyvéd az elővásárlási nyilatkozat megtételére felhívó levélhez csatolta az Ambrus Gyula és Ambrusné Dzubay Ildikó eladók, valamint Kun Péter vevő között 2024. május 9. napján a Budapest I. kerület, belterület 6234/0/A/10 hrsz-ú, az ingatlan-nyilvántartás szerint 1013 Budapest, Döbrentei utca 10. 2. emelet 3. szám alatt található, 61 m² alapterületű, 2 szobás, „lakás” megnevezésű ingatlan és az ingatlanhoz a társasházi közös tulajdonból hozzátartozó 408/10.000, az eladók kizárólagos tulajdonában álló tulajdoni illetőség (a továbbiakban: Ingatlan) értékesítése tárgyában kötött ingatlan adásvételi szerződés eredeti példányát. A felek által a jogi képviselő részére adott, az elővásárlási joggal kapcsolatos eljárásra vonatkozó, képviseleti és eljárási jogosultságot igazoló meghatalmazást az adásvételi szerződés tartalmazza.

Az adásvételi szerződésben a felek az Ingatlan vételárát 84.000.000.- Ft (1.377.049.- Ft/m²) összegben határozták meg.

A vevő az adásvételi szerződés aláírásakor a teljes vételár összegéből 8.400.000.- Ft összeget foglaló jogcímén banki átutalás útján megfizetett az eladók részére.

A vevő az adásvételi szerződés szerint a vételárból fennmaradó 75.600.000.- Ft összeget legkésőbb 2024. augusztus 23-ig fizeti meg az eladók részére, amely a jogi képviselő 2024. augusztus 29. napján érkezett tájékoztatása szerint megtörtént.

A felek az adásvételi szerződésben abban állapodtak meg, hogy az eladók a teljes vételár megfizetését követő 8 napon belül kötelesek az Ingatlant birtokba adni.

Az Ingatlan 2024. augusztus 26. napján a TAKARNET rendszerből lekért E-hiteles tulajdoni lap másolatán Kun Péter tulajdonjog bejegyzés iránti kérelme 96394/2024.05.16. számon széljegyen szerepel, egyebekben az adásvételi szerződés és a tulajdoni lap másolat szerint az Ingatlan per-, teher- és igénymentes.

Az adásvétel tárgyát képező Ingatlant magába foglaló Budapest I. kerület, belterület 6234 hrsz-ú társasházi ingatlan az Építési és Közlekedési Minisztérium Műemlékvédelemért Felelős Helyettes Államtitkárság által kezelt kulturális örökség ingatlan elemeinek hatósági nyilvántartása szerint műemlék, műemléki jelentőségű terület, kiemelten védett régészeti lelőhely, régészeti lelőhely, valamint világörökség jogi jellegű terület.

Az Önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 16/1995. (XI. 30.) önkormányzati rendeletének (a továbbiakban: Vagyonrendelet) 10. § (7) bekezdése szerint az elővásárlási jog gyakorlása a költségvetésben e célra (vállalkozásra, vagyonhasznosításra) biztosított keret terhére történhet. Az önkormányzatot megillető elővásárlási jog gyakorlásával kapcsolatos jognyilatkozatok tételére a vagyontárgy értéke szerint illetékes szerv jogosult.

A Vagyonrendelet 4. § b) pontja alapján a műemlékek korlátozottan forgalomképes törzsvagyontárgyak. A Vagyonrendelet 17. § (1) bekezdése szerint a 4. §-ban meghatározott, korlátozottan forgalomképes vagyontárgyak megszerzéséről – ide nem értve az ingyenes megszerzés esetét – és átruházásáról a Képviselő-testület határoz.

Tájékoztatom a T. Képviselő-testületet, hogy a döntési javaslat elfogadása forrásigénnyel nem jár.

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (továbbiakban: Mötv.) 46. § (1) bekezdése alapján az ülés nyilvános. Az Mötv. 50. §-a alapján levezethető főszabály szerint a Képviselő-testület egyszerű többséggel szavaz.

A fentiek alapján kérem a T. Képviselő-testületet az alábbi döntési javaslat elfogadására.

2. DÖNTÉSI JAVASLAT

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete

...../2024. (.....) önkormányzati határozata

a 1013 Budapest, Döbrentei utca 10. 2. emelet 3. szám alatti ingatlanon fennálló elővásárlási joggal kapcsolatos nyilatkozat megtételéről

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete az Önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 16/1995. (XI. 30.) önkormányzati rendelet 10. § (7) és 17. § (1) bekezdése alapján úgy dönt, hogy a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat nem él a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 86. § (4) bekezdése alapján fennálló elővásárlási jogával az Ambrus Gyula és Ambrusné Dzubay Ildikó eladók, valamint Kun Péter vevő között 2024. május 9. napján a Budapest I. kerület, belterület 6234/0/A/10 hrsz-ú, az ingatlan-nyilvántartás szerint 1013 Budapest, Döbrentei utca 10. 2. emelet 3. szám alatt található, 61 m²

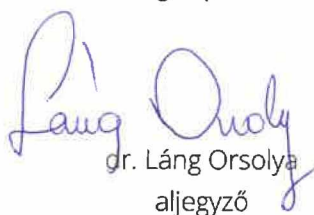
alapterületű, 2 szobás, „lakás” megnevezésű ingatlan és az ingatlanhoz a társasházi közös tulajdonból hozzátartozó 408/10.000, az eladók kizárólagos tulajdonában álló tulajdoni illetőség értékesítése tárgyában 2024. május 9. napján kötött ingatlan adásvételi szerződés szerint, az abban foglalt feltételek mellett, 84.000.000.- Ft összegű vételáron.

Határidő: 2024. október 15.

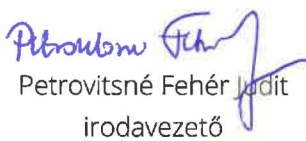
Végrehajtásért felelős: polgármester

3. AZ ELŐTERJESZTÉS MEGFELELŐSÉGÉRE VONATKOZÓ ALÍRÁSOK

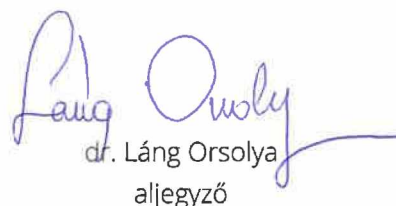
Az előterjesztés
szakmailag
megalapozott:


dr. Láng Orsolya
aljegyző

Az előterjesztés
és a döntés költségvetési hatásainak
vizsgálata és megjelenítése megtörtént:



Petrovitsné Fehér Judit
irodavezető
Gazdasági Iroda

Az előterjesztés törvényességi
vizsgálata megtörtént:


dr. Láng Orsolya
aljegyző

Budapest, 2024. szeptember „17.”

Az előterjesztés
tárgyalásra alkalmas:


Czukkerné dr. Pintér Erzsébet
jegyző

Az előterjesztést a Képviselő-
testület ülésére benyújtom:


Marita Naszályi Márta
polgármester