



BUDAVÁRI ÖNKORMÁNYZAT

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat

Előterjesztés

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete
2024. szeptember 26-i rendes ülésére
a 1014 Budapest, Tárnok utca 3. A. épület II/1. 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!

Karacsné Zagyva Julianna, Karacs Ferenc és a DANESZ 2000 Építő és Szolgáltató Kft. eladók, valamint Veres Róbert vevő képviseletében Dr. Bacskó Levente Balázs ügyvéd 2024. augusztus 26. napján érkezett kérelmében elővásárlási jognyilatkozat megtételére hívta fel a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzatot (a továbbiakban: Önkormányzat). A jogi képviselő az elővásárlási jognyilatkozat megtételére a felhívás kézhezvételétől számított 30 napos határidőt szabott.

Dr. Bacskó Levente Balázs ügyvéd az elővásárlási nyilatkozat megtételére felhívó levélhez csatolta a Karacsné Zagyva Julianna és Karacs Ferenc, valamint a DANESZ 2000 Építő és Szolgáltató Kft. eladók, továbbá Veres Róbert vevő között 2024. augusztus 26. napján a Budapest I. kerület, belterület 6523/0/A/7 hrsz-ú, az ingatlan-nyilvántartás szerint 1014 Budapest, Tárnok utca 3. A. épület II/1. szám alatt található, 103 m² alapterületű, 3 szobás, „lakás” megnevezésű ingatlan és az ingatlanhoz a társasházi közös tulajdonból hozzátartozó 139/1.000, az eladók kizárólagos tulajdonában álló tulajdoni illetőség (a továbbiakban: Ingatlan) értékesítése tárgyában kötött ingatlan adásvételi szerződés eredeti példányát. A szerződésben az eladók tájékoztatták a vevőt, hogy az Ingatlan tetőtéri terasszal bővítésre került, így az Ingatlan teljes hasznos alapterülete 144 m².

Az adásvételi szerződésben a felek az Ingatlan vételárát a kölcsönösen megállapított a két magánszemély eladó részére fizetendő 60.000.000,- Ft - 60.000.000,- Ft és a DANESZ 2000 Kft. eladó részére fizetendő 480.000.000,- Ft + ÁFA összegben határozták meg.

A vevő a vételár teljes összegét legkésőbb 2024. október 30-ig fizeti meg az eladók részére.

A felek az adásvételi szerződésben abban állapodtak meg, hogy az eladók a teljes vételár megfizetésétől számított 3 munkanapon belül kötelesek az Ingatlant a vevő részére birtokba adni.

Az Ingatlan 2024. augusztus 26. napján a TAKARNET rendszerből lekért E-hiteles tulajdoni lap másolatán széljegy-kérelem nem szerepel, 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 6523 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, műemléki környezet, kiemelten védett régészeti lelőhely, régészeti lelőhely, valamint világörökség jogi jellegű terület.

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének a Kerületi Építési Szabályzatról szóló 29/2022. (XII. 20.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: KÉSZ) 5. § (1) bekezdése értelmében Budapest Főváros I. kerület Önkormányzatát (továbbiakban: Önkormányzat) a közigazgatási területén fekvő, a tulajdonában nem álló meghatározott ingatlanok esetében az alábbi településrendezési célok megvalósítása érdekében elővásárlási jog illeti meg:

- a) a település működésének biztosítása,
- b) a települési értékek megóvása,
- c) a zöldfelületi rendszer, zöldinfrastruktúra fejlesztése,
- d) a városkép kedvezőbb alakítása,
- e) a közlekedés és parkolás javítása.

Az elővásárlási joggal érintett ingatlanokat a KÉSZ 4. számú melléklete tartalmazza, melynek értelmében az adásvétel tárgyát képező Ingatlant magába foglaló Budapest I. kerület, belterület 6523 hrsz-ú ingatlan vonatkozásában a települési értékek megóvása, mint településrendezési cél megvalósítása érdekében elővásárlási jog illeti meg az Önkormányzatot (KÉSZ 4. számú melléklet 72. pont).

A Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete 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

az 1014 Budapest, Tárnok utca 3. A. épület II/1. szám alatti ingatlanon fennálló elővásárlási joggal kapcsolatos nyilatkozat megtételéről

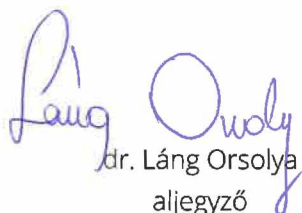
Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete az Önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 16/1995. (XI. 30.) önkormányzati rendelet 10. § (7) és 17. § (1) bekezdése alapján úgy dönt, hogy a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat nem él a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének a Kerületi Építési Szabályzatról szóló 29/2022. (XII. 20.) önkormányzati rendelete alapján fennálló elővásárlási jogával a Karacsné Zagyva Julianna és Karacs Ferenc, valamint a DANESZ 2000 Építő és Szolgáltató Kft. eladók, továbbá Veres Róbert vevő között 2024. augusztus 26. napján a Budapest I. kerület, belterület 6523/0/A/7 hrsz-ú, az ingatlan-nyilvántartás szerint 1014 Budapest, Tárnok utca 3. A. épület II/1. szám alatt található, 103 m² alapterületű, 3 szobás, „lakás” megnevezésű ingatlan és az ingatlanhoz a társasházi közös tulajdonból hozzátartozó 139/1.000, az eladók kizárólagos tulajdonában álló tulajdoni illetőség értékesítése tárgyában 2024. augusztus 26. napján kötött ingatlan adásvételi szerződés szerint, az abban foglalt feltételek mellett, a kölcsönösen megállapított a két magánszemély eladó részére fizetendő 60.000.000.- Ft - 60.000.000.- Ft és a DANESZ 2000 Kft. eladó részére fizetendő 480.000.000.- Ft + ÁFA (129.600.000.- Ft) összegű vételáron.

Határidő: 2024. október 15.

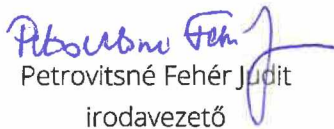
Végrehajtásért felelős: polgármester

3. AZ ELŐTERJESZTÉS MEGFELELŐSÉGÉRE VONATKOZÓ ALÁÍRÁSOK

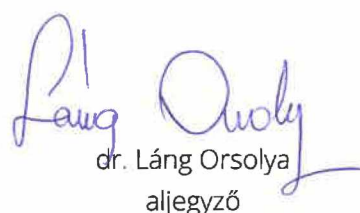
Az előterjesztés szakmailag megalapozott:


dr. Láng Orsolya
aljegyző

Az előterjesztés és a döntés költségvetési kihatásainak 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:


Váradiné Naszályi Márta
polgármester

