



Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat

Előterjesztés
a Képviselő-testület
2022. november 24-i rendes ülésére
a 1011 Budapest, Fő utca 6. 3. emelet 2A ajtó szám alatti ingatlanon
fennálló elővásárlási jogról

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

Az előterjesztés
készítéséért felelős:

Az előterjesztés
tárgyalásra alkalmas:

Az előterjesztést a Képviselő-
testület ülésére benyújtom:

dr. Láng Orsolya
aljegyző

dr. Németh Mónika
jegyző

Váradiné Naszályi Márta
polgármester

1. Előterjesztés

Tisztelt Képviselő-testület!

Szinnyay Melinda eladó, Szinnyay Zsolt holtig tartó haszonélvezeti jogról lemondó, valamint Vörös Zoltán és Vörösné Dr. Fodor Klára Zsuzsanna vevők képviseletében dr. Horváth László ügyvéd 2022. november 10. napján érkezett levelében elővásárlási jognyilatkozat megtételére hívta fel a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzatot (a továbbiakban: Önkormányzat). Az ügyvéd az elővásárlási jognyilatkozat megtételére 15 napos határidőt szabott.

Dr. Horváth László ügyvéd az elővásárlási nyilatkozat megtételére felhívó levélhez csatolta a Szinnyay Melinda eladó, Szinnyay Zsolt holtig tartó haszonélvezeti jogról lemondó (a továbbiakban együttesen: eladók), valamint Vörös Zoltán és Vörösné Dr. Fodor Klára Zsuzsanna vevők (a továbbiakban együttesen: vevők) között 2022. január 4. napján a Budapest I. kerület, belterület 14335/0/A/57 hrsz-ú, 1011 Budapest, Fő utca 6. 3. emelet 2A ajtó szám alatt található, 146 m² alapterületű, öt szobás „lakás” megnevezésű ingatlan és az ingatlanhoz a közös tulajdonból hozzá tartozó 206/10000 tulajdoni illetőség az eladó 2/8 arányú tulajdonában álló és Szinnyay Zsolt holtig tartó haszonélvezeti jogával terhelt tulajdoni hányadának (a továbbiakban: **Ingatlan tulajdoni hányad**) értékesítése tárgyában kötött ingatlan adásvételi szerződés másolati példányát. Az eljáró ügyvéd csatolta továbbá Szinnyay Melinda eladó, Szinnyay Zsolt holtig tartó haszonélvezeti jogról lemondó által Budapesten, 2022. november 9. napján tett és az ingatlan adásvételi szerződésben foglaltak fenntartására-, valamint a tárgyi ügyben való eljárási jogosultságot igazoló képviseletre vonatkozó nyilatkozatot.

Az adásvételi szerződésben a felek az Ingatlan tulajdoni hányad vételárát 39.000.000.- Ft (1.068.493-Ft/m²) összegben határozták meg.

Az adásvételi szerződés szerint a vevők a vételár összegét az adásvételi szerződés aláírását megelőzően megfizették az eladók részére.

A felek az adásvételi szerződésben abban állapodtak meg, hogy a vevők az ingatlan adásvételi szerződés aláírásának napján lépnek az Ingatlan birtokába.

Az Ingatlan 2022. november 15. napján a TAKARNET rendszerből lekért nem hiteles tulajdoni másolatán a tulajdoni lap III. részének 6. és 7. sorszámú rovatában 32003/4/2022/22.01.05. számon eljárás megszüntetése tulajdonjog bejegyzés vonatkozásában feljegyzés szerepel. A beérkezett kérelem mellékleteként csatolt, a fentiekben körülírt és 2022. január 4. napján kelt ingatlan adásvétel szerződés alapján a mai napon ingatlan-nyilvántartási eljárás nincs folyamatban, a tulajdonjog bejegyzésére irányuló eljárás időközben megszüntetésre került, ugyanakkor az eladók a fent körülírt és Budapesten, 2022. november 9. napján tett nyilatkozatukban az ingatlan adásvételi szerződésben foglaltakat, valamint az elővásárlási jog gyakorlására irányuló felhívásukat fenntartják.

Az adásvétel tárgyát képező Ingatlant magába foglaló Budapest I. kerület, belterület 14335 hrsz-ú társasházi ingatlan a Miniszterelnökség Építészeti, Építésügyi és Örökségvédelmi Helyettes Államtitkárság által vezetett nyilvántartás szerint műemlék, műemléki jelentőségű terület, műemléki környezet, kiemelten védett régészeti lelőhely, fokozottan védett régészeti lelőhely, régészeti lelőhely, valamint világorökség jogi jellegű terület.

A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 86. § (4) bekezdése értelmében első helyen az államot, második helyen a feladatot ellátó helyi önkormányzatot, ennek hiányában az ingatlan fekvése szerinti települési önkormányzatot - fővárosban lévő ingatlan esetén a fővárosi és kerületi önkormányzatot megegyezésük szerint - elővásárlási jog illeti meg.

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.

Az Önkormányzat 2022. évi költségvetéséről 1/2022. (II. 28.) önkormányzati rendelet elővásárlási jog gyakorlására keretet nem tartalmaz.

Tájékoztatom a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a döntési javaslatnak költségvetési vonzata nincs.

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

___/2022. (___) önkormányzati határozata

a 1011 Budapest, Fő utca 6. 3. emelet 2A ajtó szám alatti ingatlanon fennálló elővásárlási jogról

A Képviselő-testület 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 Szinnay Melinda eladó, Szinnay Zsolt holtig tartó haszonélvezeti jogról lemondó, valamint Vörös Zoltán és Vörösné Dr. Fodor Klára Zsuzsanna vevők között a Budapest I. kerület, belterület 14335/0/A/57 hrsz-ú, 1011 Budapest, Fő utca 6. 3. emelet 2A ajtó szám alatt található, 146 m² alapterületű, öt szobás „lakás” megnevezésű ingatlan és az ingatlanhoz a közös tulajdonból hozzá tartozó 206/10000 tulajdoni illetőség az eladó 2/8 arányú tulajdonában álló és Szinnay Zsolt holtig tartó haszonélvezeti jogával terhelt tulajdoni hányadának (a továbbiakban: Ingatlan tulajdoni hányad) értékesítése tárgyában 2022. január 4. napján kötött ingatlan adásvételi szerződés szerint, az abban foglalt feltételek mellett, 39.000.000.- Ft összegű vételáron.

Határidő: 2022. december 9.

Felelős: polgármester

Végrehajtásért felelős: Vagyonhasznosítási Iroda

Budapest, 2022. november „.....”