



Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat

Előterjesztés
a Képviselő-testület
2022. november 24-i rendes ülésére
a 1011 Budapest, Hunyadi János út 3. lh: H 3. emelet 5. 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!

Thybo Jonna eladó és Pákozdi Katalin Mónika vevő képviseletében dr. Urbán Kristóf ügyvéd 2022. október 10. napján érkezett levelében elővásárlási jognyilatkozat megtételére hívta fel a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzatot (a továbbiakban: Önkormányzat). Az ügyvéd az elővásárlási jognyilatkozat megtételére nem szabott határidőt.

Az adásvételi szerződés 4.2. pontja értelmében az eladó köteles a szerződés aláírásától számított 60 napon belül beszerezni és bemutatni az elővásárlási jogról lemondó nyilatkozatot.

Dr. Urbán Kristóf ügyvéd az elővásárlási nyilatkozat megtételére felhívó levélhez csatolta a Thybo Jonna eladó és Pákozdi Katalin Mónika vevő között 2022. szeptember 28. napján a Budapest I. kerület, belterület 14335/0/A/79 hrsz-ú, 1011 Budapest, Hunyadi János út 3. lh: H 3. emelet 5. ajtó szám „felülvizsgálat alatt”, illetve 1011 Budapest, Fő utca 6. szám „felülvizsgálat alatt” alatt található, 99 m² alapterületű, kétszobás „lakás” megnevezésű ingatlan és az ingatlanhoz a közös tulajdonból hozzá tartozó 140/10.000 tulajdoni illetőség (a továbbiakban: **Ingatlan**) az eladó 1/1 arányú tulajdonában álló tulajdoni hányadának értékesítése tárgyában kötött ingatlan adásvételi szerződés másolati példányát. A tárgyi ügyben való képviseleti jogosultság igazolására szolgáló meghatalmazás másolati példányá hiánypótlás keretében került a kérelem kiegészítéseként csatolásra.

Az adásvételi szerződésben a felek az Ingatlan vételárát 271.000.- Euró (2.737,37374 Euró/m²) összegben határozták meg.

Eladó tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásban az Ingatlan tulajdoni lap II. részének 4. számú rovatában 121912/1/2021/21.06.11. bejegyzési számon öröklés jogcímen szerepel.

Az adásvételi szerződés szerint a vevő a vételár összegéből 2.710,- Euró összeget az adásvételi szerződés aláírását megelőzően már megfizetett a vevő részére.

Vevő legkésőbb 2022. október 5. napjáig további 24.390,- Euró összeget fizet meg foglaló jogcímen az eladó részére banki átutalás útján.

A fennmaradó 243.900,- Euró összeget vevő legkésőbb 2022. december 16. napjáig fizeti meg banki átutalással az eladó részére utolsó vételárrészlet jogcímen, amennyiben az eladó az adásvételi szerződésben vállalt kötelezettségeit teljesítette és ezen időpontig érvényes elővásárlási joggyakorló nyilatkozat az Ingatlan megvásárlására nem érkezik.

A felek az adásvételi szerződésben abban állapodtak meg, hogy a birtokbaadás a teljes vételár megfizetését követő 3 napon belül-, illetve a teljes vételár 2022. október 22. napja előtt történő hiánytalan megfizetése esetén 2022. október 25. napján történik.

Az Ingatlan 2022. november 3. napján a TAKARNET rendszerből lekért nem hiteles tulajdoni lap másolatán 161764/2022.09.29. széljegyszámon Pákozdi Katalin Mónika vevő tulajdonjog bejegyzés iránti kérelme szerepel, egyebekben az Ingatlan per-, teher- és igénymentes.

Az adásvétel tárgyát képező ingatlan tulajdoni hányadot 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 világörökség 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, Hunyadi János út 3. lh: H 3. emelet 5. 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 a **Thybo Jonna** eladó és **Pákozdi Katalin Mónika** vevő között 2022. szeptember 28. napján az eladó 1/1 arányú tulajdonában álló Budapest I. kerület, belterület 14335/0/A/79 hrsz-ú, természetben 1011 Budapest, Hunyadi János út 3. lh: H 3. emelet 5. ajtó szám alatt található, 99 m² alapterületű, kétszobás „lakás” megnevezésű ingatlan és az ingatlanhoz a közös tulajdonból hozzá tartozó 140/10.000 tulajdoni illetőség 1/1 arányú tulajdoni hányadának értékesítése tárgyában kötött ingatlan adásvételi szerződés szerint, az abban foglalt feltételek mellett, 271.000.- Euró összegű vételáron.

Határidő: 2022. december 9.

Felelős: polgármester

Végrehajtásért felelős: Vagyonhasznosítási Iroda

Budapest, 2022. november „.....”