



Sürgősségi előterjesztés

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete

2026. január 22-i rendkívüli ülésére

**a 1013 Budapest I. kerület Attila út 1-3. 2. emelet 8. szám alatti ingatlanon fennálló
elővásárlási joggal kapcsolatos nyilatkozat megtételére**

A képviselő-testületi ülés formája:	nyilvános ülésen tárgyalandó
Elfogadásához szükséges többség:	egyszerű többség

1. ELŐTERJESZTÉS

Tisztelt Képviselő-testület!

Törcsi András eladó és Tóth Gábor vevő képviseletében dr. Farkas Szabolcs László ügyvéd 2026. január 16. napján benyújtott kérelmében – a kérelem kézhezvételétől számított 30 napos határidőben történő – elővásárlási jognyilatkozat megtételére hívta fel a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzatot (a továbbiakban: Önkormányzat).

Dr. Farkas Szabolcs László ügyvéd az elővásárlási nyilatkozat megtételére felhívó kérelméhez csatolta a Törcsi András eladó és Tóth Gábor vevő között a Budapest I. kerület, belterület 6255/0/A/26 hrsz-ú, az ingatlan-nyilvántartás szerint 1013 Budapest I. kerület Attila út 1-3. 2. emelet 8. „felülvizsgálat alatt” szám alatt található, 53 m² alapterületű „lakás” megnevezésű - és a közös tulajdonból hozzátartozó 25/1.000 eszmei hányad, valamint a társasházi alapító okirat szerint hozzátartozó mellékhelyiségek -, az eladó kizárólagos tulajdonában álló ingatlan 1/1 arányú tulajdoni hányadának (a továbbiakban: Lakás vagy Ingatlan) értékesítése tárgyában 2026. január 14. napján kötött ingatlan adásvételi szerződés másolati példányát.

Az adásvételi szerződésben a felek a Lakás vételárát 78.970.000,- Ft (1.490.000,- Ft/m²) összegben határozták meg.

A felek rögzítették, hogy a vevő a vételárát akként fizeti meg az eladó részére, hogy az adásvételi szerződés megkötésével egyidejűleg 14.485.000,- Ft összeget önerőből és banki átutalás útján megfizet az eladóknak, amely összegből a felek 7.897.000,- Ft összeget foglalónak tekintenek. A vevő a vételárból további 14.485.000,- Ft összeget vételárrész jogcímen önerőből és banki átutalás útján az adásvételi szerződés megkötését követő 40 napon belül, de legkésőbb 2026. február 23. napjáig és 50.000.000,- Ft összeget utolsó vételárrész jogcímen banki kölcsön igénybevételeivel és banki átutalás útján az adásvételi szerződés megkötését követő 100 napon belül, de legkésőbb 2026. április 24. napjáig fizet meg az eladó részére. Az adásvételi szerződésben rögzítésre került, hogy a Lakás birtokbaadására legkésőbb a teljes vételár megfizetését követő napon kerül sor.

A Lakás 2026. január 20. napján a TAKARNET rendszerből lekért E-hiteles tulajdoni lap másolata szerint a tulajdoni lapra INYER/2026/57043 -2026. 01.15. széljegyzámon a vevő, mint jogosult

javára szóló tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog jog bejegyzése iránti kérelem került feljegyzésre, egyebekben az adásvételi szerződés és a tulajdoni lap másolat szerint az Ingatlan per-, teher- és igénymentes.

Az adásvétel tárgyát képező Lakást magában foglaló Budapest I. kerület, belterület 6255 hrsz-ú társasházi ingatlan a kulturális örökség ingatlan elemeinek hatósági nyilvántartása szerint műemlék, műemléki jelentőségű terület, műemléki környezet, kiemelten védett régészeti lelőhely, régészeti lelőhely, valamint világörökség jogi jellegű terület.

Az Önkormányzat a Budapest I. kerület, belterület 6255 helyrajzi szám alatt lévő társasházban a hatályos önkormányzati nyilvántartás értelmében kettő darab lakás és egy darab nem lakás céljára szolgáló helyiség ingatlannal rendelkezik.

A fent meghatározott ingatlanhasznosításra figyelemmel az Önkormányzat a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. §. (5) bekezdésének 14. pontja értelmében saját tulajdonú lakás- és helyiséggazdálkodás keretében megvalósuló közfeladatot lát el, melynek értelmében és a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 127. § (8) bekezdésében foglaltakra figyelemmel a Budapest I. kerület, belterület 6255 helyrajzi számú épületben található ingatlanok vonatkozásában az Önkormányzat a fentiek szerint és jogszabály alapján elővásárlási joggal rendelkezik.

Az Önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 16/1995. (XI. 30.) önkormányzati rendelet (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.

A sürgősségi előterjesztés indoka, hogy az elővásárlási jog gyakorlására szóló nyilatkozat megtételére vonatkozó felhívás 2026. január 16. napján érkezett és az abban foglalt kérelem mielőbbi elbírálása szükséges.

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

...../2026. (.....) önkormányzati határozata

a 1013 Budapest I. kerület Attila út 1-3. 2. emelet 8. szám alatti ingatlanon fennálló elővásárlási joggal kapcsolatos nyilatkozat megtételéről

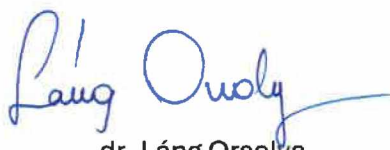
Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete az Önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 16/1995. (XI. 30.) önkormányzati rendelet 10. § (7) bekezdése és 17. § (1) bekezdése alapján úgy dönt, hogy a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat **nem él** a magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény 127. § (8) bekezdése alapján fennálló elővásárlási jogával Törcsi András eladó és Tóth Gábor vevő között a Budapest I. kerület, belterület 6255/0/A/26 hrsz-ú, az ingatlan-nyilvántartás szerint 1013 Budapest I. kerület Attila út 1-3. 2. emelet 8. „felülvizsgálat alatt” szám alatt található, 53 m² alapterületű „lakás” megnevezésű - és a közös tulajdonból hozzátartozó 25/1.000 eszmei hányad, valamint a társasházi alapító okirat szerint hozzátartozó mellékhelyiségek -, az eladó kizárólagos tulajdonában álló ingatlan 1/1 arányú tulajdoni hányadának - értékesítése tárgyában 2026. január 14. napján kötött ingatlan adásvételi szerződés szerint, az abban foglalt feltételek mellett, mindösszesen 78.970.000,- Ft összegű vételáron.

Határidő: 2026. január 31.

Végrehajtásért felelős: polgármester

3. AZ ELŐTERJESZTÉS MEGFELELŐSÉGÉRE VONATKOZÓ ALÁÍRÁSOK:

Az előterjesztés szakmailag megalapozott:



dr. Láng Orsolya

vagyongazdálkodási igazgató

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



Kis Tímea

gazdasági igazgató

Az előterjesztés törvényességi vizsgálata megtörtént:

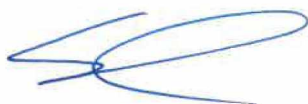


dr. Bartos Diána Petra

aljegyző

Budapest, 2026. január 21.

Az előterjesztés tárgyalásra alkalmas:



dr. Sölch Gellért

jegyző

Az előterjesztést a Képviselő-testület ülésére benyújtom:



Böröcz László

polgármester

Budapest, 2026. január 21.