

Előterjesztés
a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete
2023. április 27-i rendes ülésére
a 1011 Budapest, Fő utca 7. szám alatti ingatlanon
fennálló elővásárlási jogról

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

Az előterjesztés készítéséért
felelős:

Az előterjesztés
tárgyalásra alkalmas:

Az előterjesztést a Képviselő-
testület ülésére benyújtom:

dr. Láng Orsolya
aljegyző

Czukkerné dr. Pintér Erzsébet
jegyző

Váradiné Naszályi Márta
polgármester

1. Előterjesztés

Tisztelt Képviselő-testület!

Sramkó Lászlóné eladó, valamint az Alapítvány a Mindennapi Tudatosságért vevő képviseletében dr. Bíró Tamás ügyvéd 2023. április 3. 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. Bíró Tamás ügyvéd az elővásárlási nyilatkozat megtételére felhívó levélhez csatolta a Sramkó Lászlóné eladó, valamint az Alapítvány a Mindennapi Tudatosságért vevő között 2022. december 16. napján a Budapest I. kerület, belterület 14405/0/A/43 hrsz-ú, az ingatlan-nyilvántartás szerint 1011 Budapest, Fő utca 7. „felülvizsgálat alatt” szám alatt található, 32 m² alapterületű, „raktár” megnevezésű ingatlan és az ingatlanhoz a közös tulajdonból hozzá tartozó 110/10000 tulajdoni illetőség az eladó kizárólagos tulajdonában álló tulajdoni hányadának (a továbbiakban: Ingatlan) értékesítése tárgyában kötött ingatlan adásvételi szerződés másolati példányát. Az eljáró ügyvéd 2023. április 17. napján érkezett hiánypótlás keretében csatolta a jelen ügyben való eljárásra szóló képviseleti jogosultságának igazolását tartalmazó meghatalmazás másolati példányát és az Ingatlan 2023. április 17. napján lekért e-hiteles tulajdoni lapjának másolati példányát.

Az adásvételi szerződésben a felek az Ingatlan vételárát 25.900.000.- Ft (809.375.- Ft/m²) összegben határozták meg.

A vevő az adásvételi szerződés aláírásának napján 2.590.000,- Ft-ot foglaló jogcímen már megfizetett az eladó részére banki utalás útján.

A vevő a vételárból fennmaradó 23.310.000,- Ft összegű vételárhátralékot az elővásárlási jog gyakorlására nyitva álló határidő elteltét követő 8 napon belül fizeti meg az eladó részére banki utalás útján.

A felek az adásvételi szerződésben abban állapodtak meg, hogy az eladó a teljes vételár megfizetésével egyidejűleg adja a vevő birtokába az Ingatlant.

Az Ingatlan 2023. április 17. napján a TAKARNET rendszerből lekért e-hiteles tulajdoni lap másolatán, a tulajdoni lap 70942/2023.03.10. széljegyszámú rovatában Alapítvány a Mindennapi Tudatosságért (1032 Budapest, Bécsi út 227. 7/41.) jogosult javára szóló tulajdonjog bejegyzés iránti kérelem feljegyzés szerepel.

Az adásvétel tárgyát képező Ingatlant magába foglaló Budapest I. kerület, belterület 14405 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.

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.

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

...../2023. (.....) önkormányzati határozata

a 1011 Budapest, Fő utca 7. 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 Sramkó Lászlóné eladó, valamint az Alapítvány a Mindennapi Tudatosságért vevő között a Budapest I. kerület, belterület 14335/0/A/39 hrsz-ú, az ingatlan-nyilvántartás szerint 14405/0/A/43 hrsz-ú, az ingatlan-nyilvántartás szerint a 1011 Budapest, Fő utca 7. „felülvizsgálat alatt” szám alatt található, 32 m² alapterületű, „raktár” megnevezésű ingatlan és az ingatlanhoz a közös tulajdonból hozzá tartozó 110/10000 tulajdoni illetőség az eladó kizárólagos tulajdonában álló tulajdoni hányadának értékesítése tárgyában 2022. december 16. napján kötött ingatlan adásvételi szerződés szerint, az abban foglalt feltételek mellett, 25.900.000.- Ft összegű vételáron.

Határidő: 2023. május 10.

Felelős: polgármester

Végrehajtásért felelős: polgármester

Budapest, 2023. április „.....”