

Sürgősségi előterjesztés
a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
2023. május 25-i rendes ülésére

a 1011 Budapest, Fő utca 11-13. 2. emelet 16. szám alatti ingatlanon fennálló elővásárlási jogról

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

Az előterjesztés készítéséért
felelős:

Az előterjesztés
tárgyalásra alkalmas:

Az előterjesztést a Képviselő-
testület ülésére benyújtom:

dr. Láng Orsolya
aljegyző
Vagyonhasznosítási Iroda

Czukkerné dr. Pintér Erzsébet
jegyző

Váradiné Naszályi Márta
polgármester

1. Előterjesztés

Tisztelt Képviselő-testület!

A Petőfi Kulturális Ügynökség Nonprofit Zrt. eladó, valamint Mandoki Leslie vevő képviseletében dr. Varsányi Gabriella ügyvéd 2023. május 18. napján érkezett levelében elővásárlási jognyilatkozat megtételére hívta fel a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzatot (a továbbiakban: Önkormányzat). Az ügyvéd az elővásárlási jognyilatkozat megtételére 30 napos határidőt szabott.

Dr. Varsányi Gabriella ügyvéd az elővásárlási nyilatkozat megtételére felhívó levélhez csatolta Petőfi Kulturális Ügynökség Nonprofit Zrt. eladó, valamint Mandoki Leslie vevő között 2023. május 17. napján a Budapest I. kerület, belterület 14408/0/A/20 hrsz-ú, az ingatlan-nyilvántartás szerint 1011 Budapest, Fő utca 11-13. 2. emelet 16. szám alatt található, 86 m² alapterületű, „lakás” megnevezésű ingatlan és az ingatlanhoz a közös tulajdonból hozzá tartozó 235/10000 tulajdoni illetőség eladó kizárólagos tulajdonában álló tulajdoni hányadának (a továbbiakban: Ingatlan) értékesítése tárgyában kötött ingatlan adásvételi szerződés másolati példányát.

Az adásvételi szerződésben a felek az Ingatlan vételárát 130.400.000,- Ft (1.516.279,07- Ft/m²) összegben határozták meg.

Az adásvételi szerződés szerint a vevő az adásvételi szerződés aláírásának napján 13.040.000,- Ft-ot foglaló jogcímen már megfizetett az eladó részére az adásvétel során eljáró dr. Varsányi Gabriella ügyvéd letéteményes letéti számlájára történő átutalás útján.

Az adásvételi szerződésben a felek megállapodtak abban, hogy a vevő a vételárból fennmaradó 117.360.000,- Ft összegű vételárhátralékot, valamint dr. Tóth Diána eljáró ügyvéd a letéti számlára megfizetett foglaló összegét az elővásárlási jog gyakorlására nyitva álló határidő elteltét követő 15 napon belül fizeti meg az eladó részére banki utalás útján.

A felek az adásvételi szerződésben abban állapodtak meg, hogy az eladó a teljes vételár megfizetésének napján adja a vevők birtokába az Ingatlant.

A 2023. május 22. napján lekért e-hiteles tulajdoni lap másolat tanúsága szerint az Ingatlan per-, teher- és igénymentes.

Az adásvétel tárgyát képező Ingatlant magában foglaló Budapest I. kerület, belterület 14408 hrsz-ú társasházi ingatlan az Építési és Közlekedési Minisztérium Műemlékvédelemért Felelős Helyettes Államtitkárság által kezelt kulturális örökség ingatlan elemeinek hatósági nyilvántartása szerint műemlék (Andrássy-palota), műemléki jelentőségű terület, műemléki környezet, kiemelten védett régészeti lelőhely, régészeti lelőhely, valamint világörökség jogi jellegű.

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.

A sürgősségi előterjesztés indoka az, hogy az elővásárlási jognyilatkozat megtételére nyitva álló 30 napos határidő 2023. június 17. napján lejár.

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 előterjesztés megvitatására és alábbi döntési javaslat elfogadására.

2. Döntési javaslat

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete

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

a 1011 Budapest, Fő utca 11-13. 2. emelet 16. 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 Petőfi Kulturális Ügynökség Nonprofit Zrt. eladó, valamint Mandoki Leslie vevő között a Budapest I. kerület, belterület 14408/0/A/20 hrsz-ú, az ingatlan-nyilvántartás szerint 1011 Budapest, Fő utca 11-13. 2. emelet 16. szám alatt található, 86 m² alapterületű, „lakás” megnevezésű ingatlan és az ingatlanhoz a közös tulajdonból hozzá tartozó 235/10000 tulajdoni illetőség eladó kizárólagos tulajdonában álló tulajdoni hányadának értékesítése tárgyában 2023. május 17. napján kötött ingatlan adásvételi szerződés szerint, az abban foglalt feltételek mellett, 130.400.000,- Ft összegű vételáron.

Határidő: 2023. június 17.

Felelős: polgármester

Végrehajtásért felelős: polgármester

Budapest, 2023. május 22.