



BUDAVÁRI
ÖNKORMÁNYZAT

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat

Előterjesztés
a Képviselő-testület
2022. május 26-i ülésére
a 1013 Budapest, Attila út. 19. 1 emelet 2. a. szám alatti ingatlanon
fennálló elővásárlási jog gyakorlásáról

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
Irodavezető

dr. Németh Mónika
jegyző

Váradiné Naszályi Márta
polgármester

1. ELŐTERJESZTÉS

Tisztelt Képviselő-testület!

Wieszt Tünde és **Wieszt Csilla** eladók jogi képviseletében eljárva dr. Fetter Gábor ügyvéd (Fetter Ügyvédi Iroda) 2022. május 4. napján érkezett levelében elővásárlási jognyilatkozat megtételére hívta fel a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzatot (a továbbiakban: Önkormányzat).

Dr. Fetter Gábor ügyvéd az elővásárlási nyilatkozat megtételére felhívó levélhez csatolta a **Wieszt Tünde**, **Wieszt Tímea** és **Wieszt Csilla** állageladók, valamint **Wieszt Ferencné**, mint özvegyi jog jogosultja (állageladók és özvegyi jogi jogosult a továbbiakban együttesen: eladók) és **Szabó Ágnes** vevő (a továbbiakban: vevő) között 2021. november 22. napján az eladók kizárólagos tulajdonában álló Budapest I. kerület, belterület 6341/0/A/7 hrsz-ú, 1013 Budapest, Attila út 19. 1. emelet 2. a. szám alatt található, 60 m² alapterületű, másfél szobás, „lakás” megnevezésű ingatlan és az ingatlanhoz a közös tulajdonból hozzá tartozó 595/10000 tulajdoni illetőség (a továbbiakban: **Ingatlan**) értékesítése tárgyában kötött ingatlan adásvételi szerződés másolati példányát, valamint a tárgyi ügyben való képviseleti jogosultságát igazoló és Pilisvörösváron, 2022. május 3. napján kelt meghatalmazás másolati példányát.

Az adásvételi szerződésben a felek az Ingatlan kizárólagos, 1/1 arányú tulajdonjogának vételárát 45.000.000.- Ft, azaz negyvenötmillió forint (750.000.- Ft/m²) összegben határozták meg.

Az adásvétel szerződésben rögzítésre került, hogy az ingatlan 1/1 arányú illetőségét terhelő özvegyi jog értéke az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 72. §-a alapján 9.000.000.- Ft, azaz kilencmillió forint. Az adásvételi szerződés szerint a vevő a vételár teljes összegét megfizette az eladók részére.

Az adásvétel tárgyát képező Ingatlant magába foglaló Budapest I. kerület, belterület 6341 hrszú, 1013 Budapest, az ingatlan-nyilvántartás szerint 1013 Budapest, Váralja utca 39. „felülvizsgálat alatt” (Attila út 19.) szám alatti társasházi ingatlan a Miniszterelnökség Építészeti, Építésügyi és Örökségvédelmi

Helyettes Államtitkárság által vezetett nyilvántartás szerint műemlék, műemléki jelentőségű terület, műemléki környezet, régészeti lelőhely, világörökség jogi jellegű.

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 vevő tulajdonjog bejegyzés iránti kérelme az Ingatlan tulajdoni lap másolatán 192196/2021.11.24. számon széljegyen szerepel.

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.

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 1013 Budapest, Attila út. 19. 1 emelet 2. a. 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 **Wieszt Tünde, Wieszt Tímea és Wieszt Csilla** állandó lakóhely, valamint **Wieszt Ferencné**, mint özvegyi jog jogosultja, mint eladók és **Szabó Ágnes** vevő között 2021. november 22. napján az eladók kizárólagos tulajdonában álló Budapest I. kerület, belterület 6341/0/A/7 hrsz-ú, 1013 Budapest, Attila út 19. 1. emelet 2. a. szám alatt található, 60 m² alapterületű, „lakás” megnevezésű ingatlan és az ingatlanhoz a közös tulajdonból hozzá tartozó 595/10000 tulajdoni illetőség értékesítése tárgyában kötött ingatlan adásvételi szerződés szerint, az abban foglalt feltételek mellett, **45.000.000.- Ft összegű vételáron**.

Határidő: 2022. június 4.

Felelős: polgármester

Végrehajtásért felelős: Vagyonhasznosítási Iroda

Budapest, 2022. május „.....”