



# BUDAVÁRI ÖNKORMÁNYZAT

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat

## Előterjesztés

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete

2023. szeptember 28-i rendes ülésére

a 1011 Budapest, Fő u. 6. (Hunyadi János út 3.) 1. emelet 6. szám alatti ingatlanon  
fennálló elővásárlási joggal kapcsolatos nyilatkozat megtételére

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

## 1. ELŐTERJESZTÉS

---

Tisztelt Képviselő-testület!

Negyela Pálné eladó, valamint az Aesthetic Solutions Egészségügyi Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság vevő képviselőjében dr. Pálházi Gábor ügyvéd 2023. augusztus 31. napján érkezett levelében elővásárlási jognyilatkozat megtételére hívta fel a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzatot (a továbbiakban: Önkormányzat).

Dr. Pálházi Gábor ügyvéd az elővásárlási nyilatkozat megtételére felhívó levélhez csatolta a Negyela Pálné eladó, valamint az Aesthetic Solutions Egészségügyi Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság vevő között 2023. május 4. napján a Budapest I. kerület, belterület 14335/0/A/46 hrsz-ú, az ingatlan-nyilvántartás szerint 1011 Budapest, Fő utca 6. (Hunyadi János út 3.) 1. emelet 6. szám alatt található, 119 m<sup>2</sup> alapterületű, 3 szobás, „lakás” megnevezésű ingatlan és az ingatlanhoz a közös tulajdonból hozzátartozó 168/10.000 tulajdoni illetőség az 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 115.000.000.- Ft (966.387.- Ft/m<sup>2</sup>) összegben határozták meg.

A vevő az adásvételi szerződés értelmében több részletben, de teljes egészében megfizette a vételár összegét az eladó részére.

A felek az adásvételi szerződésben abban állapodtak meg, hogy az eladó a teljes vételár megfizetését követő három napon belül adja a vevő birtokába az Ingatlant.

Az Ingatlan 2023. szeptember 4. napján a TAKARNET rendszerből lekért e-hiteles tulajdoni lap másolatán, a tulajdoni lap 98993/2023.05.11. széljegyszámú rovatában az Aesthetic Solutions Egészségügyi Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (1133 Budapest, Hegedűs Gyula u. 89. A. ép.

7. emelet 6.) jogosult javára szóló tulajdonjog bejegyzés iránti kérelem feljegyzés szerepel, egyebekben az Ingatlan tulajdoni lap másolat III. rész nem tartalmaz bejegyzést.

Az adásvétel tárgyát képező Ingatlant magába foglaló Budapest I. kerület, belterület 14335 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, fokozottan 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 döntési javaslatnak költségvetési kihatása 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**

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

**a 1011 Budapest, Fő u. 6. (Hunyadi János út 3.) 1. emelet 6. szám alatti ingatlanon fennálló elővásárlási joggal kapcsolatos nyilatkozat megtételéről**

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 Negyela Pálné eladó, valamint az Aesthetic Solutions Egészségügyi Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság vevő között a Budapest I. kerület, belterület 14335/0/A/46 hrsz-ú, az ingatlan-nyilvántartás szerint 1011 Budapest, Fő utca 6. (Hunyadi János út 3.) 1. emelet 6. szám alatt található, 119 m<sup>2</sup> alapterületű, „lakás” megnevezésű ingatlan és az ingatlanhoz a közös tulajdonból hozzátartozó 168/10.000 tulajdoni illetőség az eladó kizárólagos tulajdonában álló tulajdoni hányadának értékesítése tárgyában 2023.

május 4. napján kötött ingatlan adásvételi szerződés szerint, az abban foglalt feltételek mellett, 115.000.000.- Ft összegű vételáron.

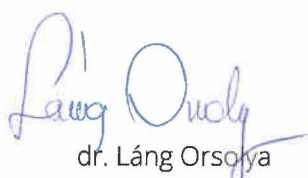
Határidő: 2023. október 10.

Végrehajtásért felelős: polgármester


### 3. AZ ELŐTERJESZTÉS MEGFELELŐSÉGÉRE VONATKOZÓ ALÁÍRÁSOK

---

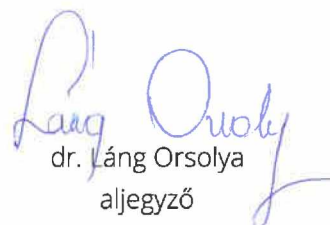
Az előterjesztés  
szakmailag  
megalapozott:

  
dr. Láng Orsolya  
aljegyző

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


  
Petrovitsné Fehér Judit  
irodavezető  
Gazdasági Iroda

Az előterjesztés törvényességi  
vizsgálata megtörtént:


  
dr. Láng Orsolya  
aljegyző

Budapest, 2023. szeptember „10.”

Az előterjesztés  
tárgyalásra alkalmas:

  
Czukkerné dr. Pintér Erzsébet  
jegyző

Az előterjesztést a Képviselő-  
testület ülésére benyújtom:

  
Váradiné Nászalyi Márta  
polgármester