



BUDAVÁRI ÖNKORMÁNYZAT

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat

Előterjesztés

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete

2023. szeptember 28-i rendes ülésére

a 1014 Budapest, Országház utca 34. sétányszint 14. és fszt. 3. szám alatti ingatlanokon
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!

Dr. Kroó Sándor eladó, valamint Nagy Laura vevő képviseletében dr. Balczó Gábor ügyvéd 2023. július 24. napján érkezett levelében elővásárlási jognyilatkozat megtételére hívta fel a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzatot (a továbbiakban: Önkormányzat).

Dr. Balczó Gábor ügyvéd az elővásárlási nyilatkozat megtételére felhívó levélhez csatolta a Dr. Kroó Sándor eladó, valamint Nagy Laura vevő között 2023. június 26. napján az eladó tulajdonában álló Budapest I. kerület, belterület 6635/2/A/6 hrsz-ú, az ingatlan-nyilvántartás szerint 1014 Budapest, Országház utca 34. földszint 3. szám alatt található, 63 m² alapterületű, 1 egész és 1 fél szobás, „lakás” megnevezésű ingatlan és az ingatlanhoz a közös tulajdonból hozzátartozó 172/10.000 tulajdoni hányad, valamint a Budapest I. kerület, belterület 6635/2/A/43 hrsz-ú, az ingatlan-nyilvántartás szerint 1014 Budapest, Országház utca 34. sétányszint 14. szám alatt található, 4 m² alapterületű, „tároló” megnevezésű ingatlan és az ingatlanhoz a közös tulajdonból hozzátartozó 11/10.000 tulajdoni hányad (a továbbiakban együtt: Ingatlanok) értékesítése tárgyában kötött ingatlan adásvételi szerződés másolati példányát.

Az adásvételi szerződésben a felek az Ingatlanok vételárát mindösszesen 390.000.- EUR összegben jelölték meg, amely vételár 143.617.500.- Ft - 2023. június 12. napján a napi EUR/HUF MNB középárfolyam szerinti - összegű vételárnak felel meg.

A lakás vételára és forgalmi értéke 380.000.- EUR, mindösszesen 139.935.000.- Ft (2.221.190.- Ft/m²), a tároló vételára és forgalmi értéke 10.000.- EUR, mindösszesen 3.682.500.- Ft (920.625.- Ft/m²).

Az adásvételi szerződés értelmében a lakás-ingatlanhoz tartozik a Budapest I. kerület, belterület 6635/2 helyrajzi szám alatt felvett, 1235 m² alapterületű, kivett lakóház, udvar megnevezésű ingatlanon található épületben lévő mélygarázs P -1. szinten lévő 19. számú beállóhely kizárólagos használati joga is, amely beállóhely használati jogának ellenértéke - forgalmi értéke - 10.000.- EUR, összesen 3.682.500.- Ft összegben került megjelölésre a lakás és a tároló vételárán felül.

A vevő az adásvételi szerződés aláírását megelőzően a teljes vételár összegéből 4.000.- EUR, azaz 1.473.000.- Ft összeget foglaló jogcímen már megfizetett az eladó részére.

A vevő a vételárból fennmaradó 386.000.- EUR összeget, azaz 142.144.500.- Ft-ot, valamint a fent körülírt beállóhely használati jogának ellenértékének - forgalmi értékének - megfelelő 10.000.- EUR,

összesen 3.682.500.- Ft összeget az elővásárlási jog gyakorlására nyitva álló határidő eredménytelen elteltét, valamint a lakás-ingatlannak az adásvételi szerződés megkötésének időpontjában fennálló és az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett terhek alóli mentesítését követően fizeti meg az eladó részére. A felek az adásvételi szerződésben abban állapodtak meg, hogy az eladó a teljes vételár megfizetését követő legkésőbb öt napon belül adja a vevő birtokába az Ingatlanokat.

Az Ingatlanok 2023. szeptember 4. napján a TAKARNET rendszerből lekért e-hiteles tulajdoni lap másolatai értelmében az Ingatlanok tulajdoni lapjai 132182/2023.07.25. széljegyszámú rovataiban, a Nagy Laura (51 Rainey str. Apartment 1712 Austin, Texas, 78701, USA) jogosult javára szóló tulajdonjog bejegyzés iránti kérelem feljegyzés szerepel, valamint az e-hiteles tulajdoni lap másolat alapján megállapítható, hogy a lakás-ingatlannak az adásvételi szerződés megkötésének időpontjában fennálló terhek alóli mentesítése megtörtént.

Az adásvétel tárgyát képező Ingatlanokat magába foglaló Budapest I. kerület, belterület 6635/2 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.

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, továbbá 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 1014 Budapest, Országház utca 34. sétányszint 14. és fszt. 3. szám alatti ingatlanokon 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 Dr. Kroó Sándor eladó, valamint Nagy Laura vevő között a Budapest I. kerület, belterület 6635/2/A/6 hrsz-ú, az ingatlan-nyilvántartás szerint 1014 Budapest, Országház utca 34. földszint 3. szám alatt található, 63 m² alapterületű, „lakás” megnevezésű ingatlan és az ingatlanhoz a közös tulajdonból hozzátartozó 172/10.000 tulajdoni illetőség, a Budapest I. kerület, belterület 6635/2/A/43 hrsz-ú, az ingatlan-nyilvántartás szerint 1014 Budapest, Országház utca 34. sétányszint 14. szám alatt található, 4 m² alapterületű, „tároló” megnevezésű ingatlan és az ingatlanhoz a közös tulajdonból hozzátartozó 11/10.000 tulajdoni illetőség (a továbbiakban együttesen: Ingatlanok), valamint a lakás-ingatlanhoz tartozó, a Budapest I. kerület, belterület 6635/2 helyrajzi szám alatt felvett, 1235 m² alapterületű, kivett lakóház, udvar megnevezésű ingatlanon található épületben lévő mélygarázs P -1. szinten lévő 19. számú beállóhely kizárólagos használati jogának az eladó kizárólagos tulajdonában álló tulajdoni hányadának, illetve a beállóhely tekintetében a kizárólagos használati jognak az értékesítése tárgyában 2023. június 26. napján kötött ingatlan adásvételi szerződés szerint, az abban foglalt feltételek mellett az Ingatlanok vonatkozásában 390.000.- EUR, azaz 143.617.500.- Ft összegű-, a beállóhely használati jogának ellenértéke tekintetében 10.000.- EUR, összesen 3.682.500.- Ft összegű vételáron és ellenérték mellett.

Határidő: 2023. október 10.

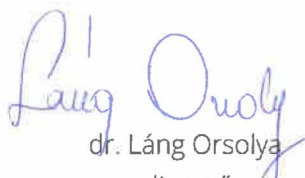
Végrehajtásért felelős: polgármester


3. AZ ELŐTERJESZTÉS MEGFELELŐSÉGÉRE VONATKOZÓ ALÁÍRÁSOK

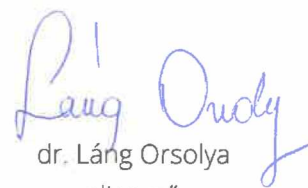
Az előterjesztés
szakmailag
megalapozott:

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

Az előterjesztés törvényességi
vizsgálata megtörtént:



dr. Láng Orsolya
aljegyző


Petrovitsné Fehér Judit
irodavezető
Gazdasági Iroda



dr. Láng Orsolya
aljegyző

Budapest, 2023. szeptember 20.

Az előterjesztés
tárgyalásra alkalmas:


Czukkerné dr. Pintér Erzsébet
jegyző

Az előterjesztést a Képviselő-
testület ülésére benyújtom:


Váradiné Naszályi Márta
polgármester