



Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat

Előterjesztés
a Képviselő-testület
2022. június 23 -i ülésére
a 1013 Budapest, Pauler utca 16. földszint 2. szám alatti ingatlanon
fennálló elővásárlási jogról

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!

Dr. Horváth Kristóf eladó (a továbbiakban: eladó) 2022. május 26. napján érkezett levelében elővásárlási jognyilatkozat megtételére hívta fel a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzatot (a továbbiakban: Önkormányzat). Az eladó az elővásárlási jognyilatkozat megtételére határidőt nem szabott.

Az eladó az elővásárlási nyilatkozat megtételére felhívó levélhez csatolta a **dr. Horváth Kristóf** eladó, valamint **Pálinkó Orsolya** és **Kotán Gergely** vevők (a továbbiakban: vevők) között 2022. március 03. napján az eladó kizárólagos tulajdonában álló Budapest I. kerület, belterület 7084/0/A/4 hrsz-ú, 1013 Budapest, Pauler utca 16. földszint 2. szám alatt található, 118 m² alapterületű, 4 szobás, „lakás” megnevezésű ingatlan és az ingatlanhoz a közös tulajdonból hozzá tartozó 1651/10000 tulajdoni illetőség (a továbbiakban: **Ingatlan**) értékesítése tárgyában kötött ingatlan adásvételi szerződés másolati példányát.

Az adásvételi szerződésben a felek az Ingatlan kizárólagos, 1/1 arányú tulajdonjogának vételárát 122.000.000.- Ft, azaz egyszázhuszonkettőmillió forint (1.033.898.- Ft/m²) összegben határozták meg. Az adásvételi szerződés szerint a vevők a vételár teljes összegét megfizették az eladó részére.

Az adásvétel tárgyát képező Ingatlan vonatkozásában a Budapesten, 1995. november 30. napján kelt I. számú társasházi alapító okirat módosítás 2. § 2. pontja értelmében a társasházi tulajdonostársaknak elővásárlási joga áll fenn, amely elővásárlási jog ténye az ingatlan-nyilvántartásba feljegyzésre nem került, arról az adásvételi szerződés megkötésének időpontjában a szerződő feleknek tudomása nem volt.

A vevők tulajdonjog bejegyzés iránti kérelme az Ingatlan tulajdoni lap másolatán 69273/2022.03.03. 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 20. § (3) bekezdése alapján üzleti vagyonnak minősülő vagyontárgy megszerzéséről – ide nem értve az ingyenes megszerzés esetét – és megterheléséről 50 millió forintot meg nem haladó értékű vagyontárgy esetében, továbbá az önkormányzati vagyon vagyonkezelésbe adásáról a Tulajdonosi Bizottság dönt. 50 millió forint értékhatárt meghaladóan 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 (a 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, Pauler utca 16. földszint 2. 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 20. § (3) bekezdése alapján úgy dönt, hogy a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat **nem él** a Budapest I. kerület, Pauler u. 16. szám alatti (hrsz. 7084) Társasház Budapesten, 1995. november 30. napján kelt I. számú társasházi alapító okirat módosítása 2. § 2. pontja alapján fennálló elővásárlási jogával a **dr. Horváth Kristóf** eladó, valamint **Pálinkó Orsolya** és **Kotán Gergely** vevők között 2022. március 03. napján az eladó kizárólagos tulajdonában álló Budapest I. kerület, belterület 7084/0/A/4 hrsz-ú, 1013 Budapest, Pauler utca 16. földszint 2. szám alatt található, 118 m² alapterületű, „lakás” megnevezésű ingatlan és az ingatlanhoz a közös tulajdonból hozzá tartozó 1651/10000 tulajdoni illetőség értékesítése tárgyában kötött ingatlan adásvételi szerződés szerint, az abban foglalt feltételek mellett, 122.000.000.- Ft, azaz egyszázhuszonkettőmillió forint összegű vételáron.

Határidő: 2022. június 30.

Felelős: polgármester

Végrehajtásért felelős: Vagyonhasznosítási Iroda

Budapest, 2022. június „.....”