



BUDAVÁRI ÖNKORMÁNYZAT

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat

Előterjesztés

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete
2024. február 29-i rendes ülésére
a 1011 Budapest, Fő utca 7. földszint 4. 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!

Csupó Gábor János eladó képviselőjében dr. Szabó Zsombor ügyvéd 2024. január 15. napján érkezett kérelmében elővásárlási jognyilatkozat megtételére hívta fel a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzatot (a továbbiakban: Önkormányzat).

Dr. Szabó Zsombor ügyvéd az elővásárlási nyilatkozat megtételére felhívó levélhez csatolta a Csupó Gábor János eladó, valamint Christian Antoine Dumettier vevő között 2024. január 11. napján a Budapest I. kerület, belterület 14405/0/A/4 hrsz-ú, az ingatlan-nyilvántartás szerint 1011 Budapest, Fő utca 7. földszint 4. szám alatt található, 68 m² alapterületű, 2 szobás, „lakás” megnevezésű ingatlan és az ingatlanhoz a társasházi közös tulajdonból hozzátartozó 236/10.000, az eladó kizárólagos tulajdonában álló tulajdoni illetőség (a továbbiakban: Ingatlan) értékesítése tárgyában kötött ingatlan adásvételi szerződés másolati példányát.

Az adásvételi szerződésben a felek az Ingatlan vételárát 210.000,- EUR összegben határozták meg. A vevő az adásvételi szerződés aláírásakor a teljes vételár összegéből 8.000,- EUR összeget foglaló jogcímén dr. Szabó Zsombor ügyvéd letéti számlájára megfizetett. A letéteményes ügyvéd a foglaló összegét az elővásárlásra jogosultak elővásárlási jogról való lemondó nyilatkozatának kézhezvételét követő, illetve ilyen kifejezett nyilatkozat hiányában a jognyilatkozat megtételére nyitvaálló határidő lejártát követő 15 nap elteltével, 2 munkanapon belül fizeti ki az eladó részére.

A vevő a vételárból fennmaradó 202.000,- EUR összeget az azt követő 8 munkanapon belül fizeti meg az eladó részére, hogy az eljáró ügyvéd, mint letéteményes, a nála letétben lévő foglaló összegének az eladó részére történő átutalásról a feleket elektronikus úton írásban értesíti.

A felek az adásvételi szerződésben abban állapodtak meg, hogy a vevő a teljes vételár megfizetése napján jogosult az Ingatlant birtokba venni.

Az Ingatlan 2024. január 11. napján a TAKARNET rendszerből lekért e-hiteles tulajdoni lap másolata alapján megállapítható, hogy az Ingatlan nem hiteles tulajdoni lap másolatán elintézetlen széljegy nem

szerepel, azonban az Ingatlant terheli - 118024/1/2019/19.06.13. határozatszám alatt - Rusvai Miklós javára bejegyzett haszonélvezeti jog (lejárt 2021.06.12. napján), illetve 137771/1/2021/21.07.16. határozatszám alatt szintén Rusvai Miklós javára bejegyzett haszonélvezeti jog 2023.06.24-ig. Az adásvételi szerződésben megállapításra került, hogy mindkét haszonélvezeti jog lejárt és törölhető, azonban Rusvai Miklós haszonélvező külön is, feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárult haszonélvezeti joga törléséhez. Az Ingatlan az adásvételi szerződés megkötésének időpontjában egyebekben tehermentes volt.

Az adásvétel tárgyát képező Ingatlant magába foglaló Budapest I. kerület, belterület 14405 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 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 alábbi döntési javaslat elfogadására.

2. DÖNTÉSI JAVASLAT

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete

...../2024. (.....) önkormányzati határozata

az 1011 Budapest, Fő utca 7. földszint 4. szám alatti ingatlanon fennálló elővásárlási joggal kapcsolatos nyilatkozat megtételéről

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete 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 Csupó Gábor János eladó, valamint Christian Antoine Dumettier vevő között a Budapest I. kerület, belterület 14405/0/A/4 hrsz-ú, az ingatlan-nyilvántartás szerint 1011 Budapest, Fő

utca 7. földszint 4. szám alatt található, 68 m² alapterületű, „lakás” megnevezésű ingatlan és az ingatlanhoz a közös tulajdonból hozzátartozó 236/10.000, az eladó kizárólagos tulajdonában álló tulajdoni illetőség értékesítése tárgyában 2024. január 11. napján kötött ingatlan adásvételi szerződés szerint, az abban foglalt feltételek mellett, 210.000,- EUR összegű vételáron.

Határidő: 2024. március 15.

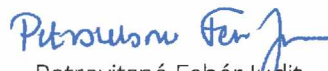
Végrehajtásért felelős: polgármester

3. AZ ELŐTERJESZTÉS MEGFELELŐSÉGÉRE VONATKOZÓ ALÁÍRÁSOK

Az előterjesztés
szakmailag
megalapozott:


dr. Láng Orsolya
aljegyző

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


Petrovitsné Fehér Judit
irodavezető
Gazdasági Iroda

Az előterjesztés törvényességi
vizsgálata megtörtént:


dr. Láng Orsolya
aljegyző

Budapest, 2024. február 20.

Az előterjesztés
tárgyalásra alkalmas:


Czukkerné dr. Pintér Erzsébet
jegyző

Az előterjesztést a Képviselő-
testület ülésére benyújtom:


Váradiné Naszályi Márta
polgármester