



# BUDAVÁRI ÖNKORMÁNYZAT

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat

## Előterjesztés

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete  
2024. február 29-i rendes ülésére

a 1011 Budapest, Hunyadi János út 3. H lh. 1. emelet 1. 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!

Bölcsföldi Viktor és Varga György eladók, valamint Grindat Joel vevő és Grindat Edit haszonélvezeti jogszerző képviseletében dr. Fazekas B. Róbert ügyvéd 2024. február 01. napján érkezett kérelmében elővásárlási jognyilatkozat megtételére hívta fel a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzatot (a továbbiakban: Önkormányzat).

Dr. Fazekas B. Róbert ügyvéd az elővásárlási nyilatkozat megtételére felhívó levélhez csatolta a Bölcshöldi Viktor és Varga György eladók, valamint Grindat Joel vevő és Grindat Edit haszonélvező között 2024. január 30. napján a Budapest I. kerület, belterület 14335/0/A/41 hrsz-ú, az ingatlan-nyilvántartás szerint a 1011 Budapest, Fő utca 6. „felülvizsgálat alatt”/Hunyadi János út 3. H lh., 1. emelet 1. „felülvizsgálat alatt” cím alatt található, 34 m<sup>2</sup> alapterületű, 1 szobás, „lakás” megnevezésű ingatlan és az ingatlanhoz a közös tulajdonból hozzátartozó 48/10.000 eszmei tulajdoni hányad (a továbbiakban: Ingatlan), az eladók 1/2-1/2 arányú tulajdonában álló tulajdonjogának értékesítése tárgyában kötött ingatlan adásvételi szerződés másolati példányát.

Az adásvételi szerződésben a felek az Ingatlan vételárát 64.000.000,- Ft (1.882.353,- Ft/m<sup>2</sup>) összegben határozták meg.

A vevő a teljes vételár összegéből 7.000.000,- Ft összeget foglaló jogímén az adásvételi szerződés aláírását megelőzően, a vételárból fennmaradó 57.000.000,- Ft összeget az adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg - az eladók tulajdoni hányada szerinti arányban megosztva - az eladók részére megfizetett.

A felek az adásvételi szerződésben abban állapodtak meg, hogy a vevő a teljes vételár megfizetését követő 5 munkanapon belül jogosult az Ingatlant birtokba venni.

Az Ingatlan 2024. február 08. napján a TAKARNET rendszerből lekért e-hiteles tulajdoni lap másolatán, a tulajdoni lap 50275/2024.02.06 széljegyszámú rovatában Grindat Joel jogosult javára szóló tulajdonjog bejegyzés iránti és Grindat Edit jogosult javára szóló haszonélvezeti jog bejegyzés iránti

kérelem feljegyzések szerepelnek, egyebekben az Ingatlan tulajdoni lap másolata nem tartalmaz feljegyzést.

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 terület.

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

**a 1011 Budapest, Hunyadi János út 3. H lh. 1. emelet 1. 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 Bölcsföldi Viktor és Varga György eladók, valamint Grindat Joel vevő és Grindat Edit haszonélvezeti jogszerző között a Budapest I. kerület, belterület 14335/0/A/41 hrsz-ú, az ingatlan-nyilvántartás szerint a 1011 Budapest, Fő utca 6. „felülvizsgálat alatt”/Hunyadi János út 3. H lh., 1. emelet 1. „felülvizsgálat alatt” cím alatt található, 34 m<sup>2</sup> alapterületű, „lakás” megnevezésű ingatlan és az ingatlanhoz a közös tulajdonból hozzátartozó 48/10.000, az eladók ½-½ arányú tulajdonában álló

tulajdonjogának értékesítése tárgyában 2024. január 30. napján kötött ingatlan adásvételi szerződés szerint, az abban foglalt feltételek mellett, 64.000.000,- Ft összegű vételáron.

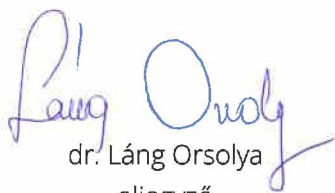
Határidő: 2024. március 15.

Végrehajtásért felelős: polgármester

### 3. AZ ELŐTERJESZTÉS MEGFELELŐSÉGÉRE VONATKOZÓ ALÁÍRÁSOK

---

Az előterjesztés  
szakmailag  
megalapozott:



dr. Láng Orsolya  
aljegyző

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



Petrovitsné Fehér Judit  
irodavezető  
Gazdasági Iroda

Az előterjesztés törvényességi  
vizsgálata megtörtént:



dr. Láng Orsolya  
aljegyző

Budapest, 2024. február <sup>20.</sup> „.....”

Az előterjesztés  
tárgyalásra alkalmas:



Czukkerné dr. Pintér Erzsébet  
jegyző

Az előterjesztést a Képviselő-  
testület ülésére benyújtom:



Váradiné Naszályi Márta  
polgármester