



Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat

Előterjesztés
a Képviselő-testület
2022. szeptember 29-i rendes ülésére
a 1013 Budapest, Pauler utca 16. 2. emelet 5. szám alatti ingatlanon
fennálló elővásárlási jog gyakorlásáról

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
aljegyző

dr. Németh Mónika
jegyző

Váradiné Naszályi Márta
polgármester

1. Előterjesztés

Tisztelt Képviselő-testület!

Borók László eladó, valamint Szabó Andrea Judit és Dr. Németh Bertalan Tamás vevők képviseletében Veresné Dr. Kispál Ágnes ügyvéd 2022. augusztus 23. napján érkezett levelében elővásárlási jognyilatkozat megtételére hívta fel a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzatot (a továbbiakban: Önkormányzat). Az ügyvéd az elővásárlási jognyilatkozat megtételének határidejét 2022. szeptember 30. napjában jelölte meg.

Veresné Dr. Kispál Ágnes ügyvéd az elővásárlási nyilatkozat megtételére felhívó levélhez csatolta a Borók László eladó, valamint Szabó Andrea Judit és Dr. Németh Bertalan Tamás vevők 2022. augusztus 16. napján az eladó 1/1 arányú tulajdonában álló Budapest I. kerület, belterület 7084/0/A/11 hrsz-ú, 1013 Budapest, Pauler utca 16. 2. emelet 5. szám alatt található, 94 m² alapterületű, három szobás „lakás” megnevezésű ingatlan és az ingatlanhoz a közös tulajdonból hozzá tartozó 1306/10000 tulajdoni illetőség (a továbbiakban: **Ingatlan**) értékesítése tárgyában kötött ingatlan adásvételi szerződés, a 1013 Budapest, Pauler utca 16. szám alatti társasház Budapesten, 1995. november 30. napján kelt Társasházi alapító okirat I. számú módosítás másolati példányát.

Az adásvétel tárgyát képező Ingatlanok tekintetében az Önkormányzatot, mint a társasházban lévő külön tulajdonban álló társasházi albetét tulajdonosát a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény 5. § (3) bekezdése és a Társasház Budapesten, 1995. november 30. napján kelt társasházi alapító okiratának I. számú módosítása V. fejezet 2. § 2. pontja alapján elővásárlási jog illeti meg.

A társasházban az Önkormányzat tulajdonában áll a Budapest I. kerület, belterület 7084/0/A/8 helyrajzi számú, 1013 Budapest, Pauler utca 16. I. emelet 3/A szám alatti ingatlan.

Az adásvételi szerződésben a felek az Ingatlan vételárát 89.000.000.- Ft (946.809.- Ft/m²) összegben határozták meg.

Az adásvételi szerződés szerint a vevők az adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg az eladó részére készpénzben megfizettek 5.000.000.- Ft foglalót.

Az adásvételi szerződés és a tulajdoni lap másolat szerint az Ingatlant 10.000.000.- Ft és járulékai erejéig, a jogot biztosító elidegenítési és terhelési tilalommal egyetemben, önálló jelzálogjog terheli, melynek jogosultja a Budapest Hitel és Fejlesztési Bank Zrt. Az eladó a szerződésben vállalta, hogy 2022. október 31. napjáig megfizeti a hátralékos jelzálogtartozást és ezzel egyidejűleg a vállalt határidőben az Ingatlant tehermentesíti.

A szerződésben foglaltak alapján a vevők további 65.000.000.- Ft összegű vételárrészt a teher az Ingatlanról történő tehermentesítésétől számított 10 munkanapon belül fizetnek meg az eladó részére. A fennmaradó 19.000.000.- Ft összegű vételárrészt a vevők az Ingatlan üres, beköltözhető állapotának bemutatását követően fizetnek meg az eladó részére.

A felek az adásvételi szerződésben abban állapodtak meg, hogy az eladó az Ingatlant a vételár teljes megfizetésével egyidejűleg adja a vevők birtokába.

Az Ingatlan 2022. szeptember 6. napján a TAKARNET rendszerből lekért nem hiteles tulajdoni lap másolatán Szabó Andrea Judit és Dr. Németh Bertalan Tamás vevők tulajdonjog bejegyzés iránti kérelme 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.

Tájékoztatom a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a döntési javaslatnak költségvetési vonzata nincs.

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Möt.) 46. § (1) bekezdése alapján az ülés nyilvános. Az Möt. 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. 2. emelet 5. 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 utca 16. szám alatti (hrsz. 7084) Társasház Budapesten, 1995. november 30. napján kelt társasházi alapító okiratának I. számú módosítása V. fejezet 2. § 2. pontja alapján fennálló elővásárlási jogával a **Borók László** eladó, valamint **Szabó Andrea Judit és Dr. Németh Bertalan Tamás** vevők 2022. augusztus 16. napján az eladó 1/1 arányú tulajdonában álló Budapest I. kerület, belterület 7084/0/A/11 hrsz-ú, 1013 Budapest, Pauler utca 16. 2. emelet 5. szám alatt található, 94 m² alapterületű, 3 szobás „lakás” megnevezésű ingatlan és az ingatlanhoz a közös tulajdonból hozzá tartozó 1306/10000 tulajdoni illetőség értékesítése tárgyában kötött ingatlan adásvételi szerződés szerint, az abban foglalt feltételek mellett, 89.000.000.- Ft összegű vételáron.

Határidő: 2022. október 6.

Felelős: polgármester

Végrehajtásért felelős: Vagyonhasznosítási Iroda

Budapest, 2022. szeptember „.....”