



# BUDAVÁRI ÖNKORMÁNYZAT

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat

## Sürgősségi előterjesztés

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete

2024. február 29-i rendes ülésére

a 1014 Budapest, Tárnok utca 3. A. épület 2. emelet 2. szám alatti ingatlanon  
fennálló elővásárlási joggal kapcsolatos nyilatkozat megtételére

A képviselő-testületi ülés formája: nyilvános ülésen tárgyalandó

Elfogadásához szükséges többség: egyszerű többség

## 1. ELŐTERJESZTÉS

Tisztelt Képviselő-testület!

Dr. Tamási Róbert eladó, valamint Karacsné Zagyva Julianna, Karacs Ferenc és a DANESZ 2000 Építő és Szolgáltató Kft. vevők képviseletében Dr. Bacskó Levente Balázs ügyvéd 2024. február 19. napján érkezett kérelmében elővásárlási jognyilatkozat megtételére hívta fel a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzatot (a továbbiakban: Önkormányzat).

Dr. Bacskó Levente Balázs ügyvéd az elővásárlási nyilatkozat megtételére felhívó levélhez csatolta a Dr. Tamási Róbert eladó, valamint Karacsné Zagyva Julianna, Karacs Ferenc és a DANESZ 2000 Építő és Szolgáltató Kft. vevők között 2024. február 15. napján a Budapest I. kerület, belterület 6523/0/A/8 hrsz-ú, az ingatlan-nyilvántartás szerint 1014 Budapest, Tárnok utca 3. A. épület 2. emelet 2. szám alatt található, 92 m<sup>2</sup> alapterületű, 2 szobás, „lakás” megnevezésű ingatlan és az ingatlanhoz a társasházi közös tulajdonból hozzátartozó 116/1.000, az eladó kizárólagos tulajdonában álló tulajdoni illetőség (a továbbiakban: Ingatlan) értékesítése tárgyában 2024. február 15-én kötött ingatlan adásvételi szerződés eredeti példányát.

Az adásvételi szerződésben a felek az Ingatlan vételárát 175.000.000.- Ft (1.902.174.- Ft/m<sup>2</sup>) összegben határozták meg.

Az adásvételi szerződés szerint a vevők az adásvételi szerződés aláírásakor a teljes vételár összegéből 17.500.000.- Ft összeget foglaló jogcímen az eladó részére megfizettek. A vevők a vételárból fennmaradó 157.500.000.- Ft összeget legkésőbb 2024. május 15. napjáig fizetik meg az eladó részére. A felek az adásvételi szerződésben abban állapodtak meg, hogy az eladó a teljes vételár megfizetését követő 3 munkanapon belül köteles az Ingatlant a vevők részére birtokba adni.

Az Ingatlan 2024. február 20. napján a TAKARNET rendszerből lekért e-hiteles tulajdoni lap másolata alapján megállapítható, hogy az Ingatlan nem hiteles tulajdoni lap másolatán 55971/2024.02.16. széljegyszámon Karacsné Zagyva Julianna, Karacs Ferenc és a DANESZ 2000 Építő és Szolgáltató Kft. jogosultak javára szóló tulajdonjog bejegyzés iránti kérelem feljegyzés szerepel. Az Ingatlan a tulajdoni lap tanúsága szerint egyebekben tehermentes.

Az adásvétel tárgyát képező Ingatlant magába foglaló Budapest I. kerület, belterület 6523 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 sürgősségi előterjesztés indoka az elővásárlási jognyilatkozat megtételére irányuló kérelem mielőbbi elbírálása.

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 1014 Budapest, Tárnok utca 3. A. épület 2. emelet 2. 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 Dr. Tamási Róbert eladó, valamint Karacsné Zagya Julianna, Karacs Ferenc és a DANESZ 2000 Építő és Szolgáltató Kft. vevők között a Budapest I. kerület, belterület 6523/0/A/8 hrsz-ú, az ingatlan-nyilvántartás szerint 1014 Budapest, Tárnok utca 3. A. épület 2. emelet 2. szám alatt található, 92 m<sup>2</sup> alapterületű, 2 szobás, „lakás” megnevezésű ingatlan és az ingatlanhoz a társasházi közös tulajdonból hozzátartozó 116/1.000, az eladó kizárólagos tulajdonában álló tulajdoni illetőség értékesítése tárgyában 2024. február 15. napján kötött ingatlan adásvételi szerződés szerint, az abban foglalt feltételek mellett, 175.000.000.- Ft összegű vételáron.

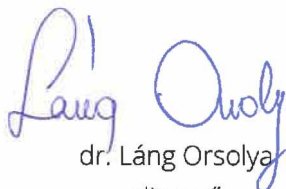
Határidő: 2024. március 15.

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:

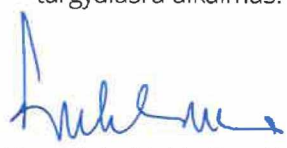
  
Petrovitsné Fehér Judit  
irodavezető  
Gazdasági Iroda

Az előterjesztés törvényességi  
vizsgálata megtörtént:

  
dr. Láng Orsolya  
aljegyző

Budapest, 2024. február 22-én

Az előterjesztés  
tárgyalásra alkalmas:

  
Czukkerné dr. Pintér Erzsébet  
jegyző

Az előterjesztést a Képviselő-  
testület ülésére benyújtom:

  
Váradiné Nászályi Márta  
polgármester

