



# BUDAVÁRI ÖNKORMÁNYZAT

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat

## Előterjesztés

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete

2024. április 11-i rendes ülésére

a 1011 Budapest, Jégverem utca 1. 2. emelet 9. 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!

Saitta Giulia eladó, valamint Sadika Halide Akbas és Burak Akbas vevők képviseletében dr. Lehoczky Péter Zoltán ügyvéd 2024. március 13. napján érkezett kérelmében elővásárlási jognyilatkozat megtételére hívta fel a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzatot (a továbbiakban: Önkormányzat). A jogi képviselő az elővásárlási jog gyakorlására felhívásában határidőt nem szabott.

Dr. Lehoczky Péter Zoltán ügyvéd az elővásárlási nyilatkozat megtételére felhívó levélhez csatolta a Saitta Giulia eladó, valamint Sadika Halide Akbas és Burak Akbas vevők között 2024. március 6. napján a Budapest I. kerület, belterület 14407/0/A/9 hrsz-ú, az ingatlan-nyilvántartás szerint 1011 Budapest, Jégverem utca 1. 2. emelet 9. szám alatt található, 63 m<sup>2</sup> alapterületű, 2 szobás, „lakás” megnevezésű ingatlan és az ingatlanhoz a társasházi közös tulajdonból hozzátartozó 521/10.000, az eladó kizárólagos tulajdonában álló tulajdoni illetőség (a továbbiakban: Ingatlan) értékesítése tárgyában kötött ingatlan adásvételi szerződés másolati példányát. Az adásvételi szerződés 1. pontjának 3. bekezdése tartalmazza, hogy az elővásárlási jog jogosultjait az adásvételi szerződés aláírásától számított 5 napon belül az eladó köteles írásban értesíteni az adásvétel létrejöttéről azzal, hogy az arra jogosultak az értesítés kézhezvételétől számított 60 napon belül kötelesek nyilatkozni arról, hogy elővásárlási jogukkal élni kívánnak e.

Az adásvételi szerződésben a felek az Ingatlan vételárát 213.000,- EUR összegben határozták meg. A vevők az adásvételi szerződés aláírásakor a teljes vételár összegéből 21.300,- EUR összeget foglaló jogcímen dr. Lehoczky Péter Zoltán ügyvéd letéti számláján keresztül megfizettek az eladó részére. A vevők a vételárból fennmaradó 191.700,- EUR összeget legkésőbb 2024. június 6-ig, a birtokátruházással egyidejűleg fizetik meg kizárólag, abban az esetben, amennyiben az arra jogosultak nem éltek az elővásárlási jogukkal vagy az elővásárlási jog gyakorlására előírt határidő eredménytelenül eltelt.

A felek az adásvételi szerződésben abban állapodtak meg, hogy a vevők a teljes vételár megfizetésével egyidejűleg jogosultak az Ingatlant birtokba venni.

Az Ingatlan 2024. március 19. napján a TAKARNET rendszerből lekért E-hiteles tulajdoni lap másolatán Sadika Halide Akbas és Burak Akbas tulajdonjog bejegyzés iránti kérelme 66472/2024.03.07. számon széljegyen szerepel, egyebekben az adásvételi szerződés és a tulajdoni lap másolat szerint az Ingatlan per-, teher- és igénymentes.

Az adásvétel tárgyát képező Ingatlant magába foglaló Budapest I. kerület, belterület 14407 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.

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, Jégverem utca 1. 2. emelet 9. 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 Saitta Giulia eladó, valamint Sadika Halide Akbas és Burak Akbas vevők között a Budapest I. kerület, belterület 14407/0/A/9 hrsz-ú, az ingatlan-nyilvántartás szerint 1011 Budapest, Jégverem utca 1. 2. emelet 9. szám alatt található, 63 m<sup>2</sup> alapterületű, 2 szobás, „lakás” megnevezésű ingatlan és az ingatlanhoz a társasházi közös tulajdonból hozzátartozó 521/10.000, az eladó

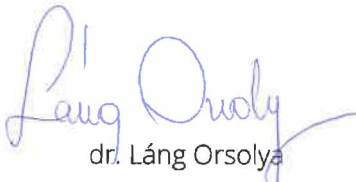
kizárólagos tulajdonában álló tulajdoni illetőség értékesítése tárgyában 2024. március 6. napján kötött ingatlan adásvételi szerződés szerint, az abban foglalt feltételek mellett, 213.000,- EUR összegű vételáron.

Határidő: 2024. április 30.

Végrehajtásért felelős: polgármester

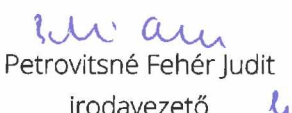
### 3. AZ ELŐTERJESZTÉS MEGFELELŐSÉGÉRE VONATKOZÓ ALÁÍRÁSOK

Az előterjesztés  
szakmailag  
megalapozott:



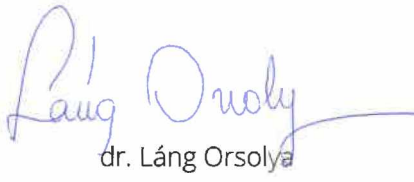
dr. Láng Orsolya  
aljegyző

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



Petrovitsné Fehér Judit  
irodavezető  
Gazdasági Iroda

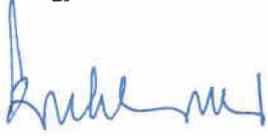
Az előterjesztés törvényességi  
vizsgálata megtörtént:



dr. Láng Orsolya  
aljegyző

Budapest, 2024. április 02.

Az előterjesztés  
tárgyalásra alkalmas:



Czukkerné dr. Pintér Erzsébet  
jegyző

Az előterjesztést a Képviselő-  
testület ülésére benyújtom:



Váradiné Naszályi Márta  
polgármester