



BUDAVÁRI ÖNKORMÁNYZAT

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat

Előterjesztés

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete

2024. szeptember 26-i rendes ülésére

a 1011 Budapest, Jégverem utca 1. 3. emelet 15. 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!

Paupera Szilvia Ágnes, Paupera Miklós István és Paupera Ferenc eladók, valamint Gráczol Norbert és Gráczol Soma vevők képviseletében dr. Földi János ügyvéd 2024. május 16. napján érkezett kérelmében elővásárlási jognyilatkozat megtételére hívta fel a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzatot (a továbbiakban: Önkormányzat). A jogi képviselő az elővásárlási jog gyakorlására a felhívás kézhezvételétől számított 30 napos határidőt szabott. A jogi képviselő a 2024. május 22. napján kelt levél útján tájékoztatást kapott arról, hogy a döntéshozatalra a Képviselő-testület jogosult, melynek soron következő rendes ülése a 2024. évi munkaterv alapján 2024 szeptemberében várható.

Dr. Földi János ügyvéd az elővásárlási nyilatkozat megtételére felhívó levélhez csatolta a Paupera Szilvia Ágnes, Paupera Miklós István és Paupera Ferenc eladók, valamint Gráczol Norbert és Gráczol Soma vevők között 2024. május 16. napján a Budapest I. kerület, belterület 14407/0/A/15 hrsz-ú, az ingatlan-nyilvántartás szerint 1011 Budapest, Jégverem utca 1. 3. emelet 15. szám alatt található, 80 m² alapterületű, kettő szobás, „lakás” megnevezésű ingatlan és az ingatlanhoz a társasházi közös tulajdonból hozzátartozó 661/10.000, az eladók kizárólagos tulajdonában álló tulajdoni illetőség (a továbbiakban: Ingatlan) értékesítése tárgyában kötött ingatlan adásvételi szerződés másolati példányát. A jogi képviselő részére adott, az elővásárlási joggal kapcsolatos eljárásra vonatkozó, képviseleti és eljárási jogosultságot igazoló meghatalmazást az adásvételi szerződés tartalmazza.

Az adásvételi szerződésben a felek az Ingatlan vételárát 92.000.000.- Ft (1.150.000.- Ft/m²) összegben határozták meg.

A szerződés szerint a vevők az adásvételi szerződés aláírásakor a teljes vételár összegéből 2.000.000.- Ft összeget az adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg foglaló jogcímen megfizettek az eladók részére.

A vevők az adásvételi szerződés értelmében a vételárból további 7.200.000.- Ft összeget foglaló jogcímen az elővásárlási jog gyakorlására nyitva álló határidő eredménytelen elteltét, illetőleg az elővásárlási jognyilatkozat megtételét követő két napon belül fizetik meg az eladók részére.

Amennyiben az elővásárlási jogával egyetlen jogosult sem él, a vevők pozitív hitelbírálatukat követően önerőből megfizetnek az eladók részére további 50.800.000.- Ft összegű vételárrészt.

A fennmaradó 32.000.000.- Ft összegű vételárrészt a vevők bankhitel útján fizetik meg az eladók részére legkésőbb 2024. augusztus 31. napjáig.

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

Az Ingatlan 2024. augusztus 26. napján a TAKARNET rendszerből lekért E-hiteles tulajdoni lap másolatán Gráczol Norbert és Gráczol Soma tulajdonjog bejegyzés iránti kérelme 96645/2024.05.16. számon, valamint a K&H Bank Zrt. (1095 Budapest, Lechner Ödön fasor 9.) elidegenítési és terhelési tilalom feljegyzése, illetve önálló jelzálogjog bejegyzése iránti kérelme 129210/2024.08.09. számon széljegyben 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 6234 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 terület.

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.

Tájékoztatom a T. Képviselő-testületet, hogy 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, Jégverem utca 1. 3. emelet 15. 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 Paupera Szilvia Ágnes, Paupera Miklós István és Paupera Ferenc eladók, valamint Gráczol Norbert és Gráczol Soma vevők között 2024. május 16. napján a Budapest I. kerület, belterület 14407/0/A/15 hrsz-ú, az ingatlan-nyilvántartás szerint 1011 Budapest, Jégverem utca 1. 3. emelet 15. szám alatt található, 80 m² alapterületű, kettő szobás, „lakás” megnevezésű ingatlan és az ingatlanhoz a társasházi közös tulajdonból hozzátartozó 661/10.000, az eladók kizárólagos tulajdonában álló tulajdoni illetőség értékesítése tárgyában 2024. május 16. napján kötött ingatlan adásvételi szerződés szerint, az abban foglalt feltételek mellett, 92.000.000.- Ft összegű vételáron.

Határidő: 2024. október 15.

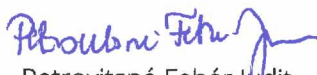
Végrehajtásért felelős: polgármester

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. szeptember 13.

Az előterjesztés
tárgyalásra alkalmas:


Czukkerné dr. Pintér Erzsébet
jegyző

Az előterjesztést a Képviselő-
testület ülésére benyújtom:


Naszályi Márta
polgármester