



BUDAVÁRI ÖNKORMÁNYZAT

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat

Előterjesztés

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete

2024. szeptember 26-i rendes ülésére

a 1015 Budapest, Batthyány utca 32. földszint 5. szám alatti ingatlanra vonatkozó vételi ajánlat
elfogadására

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!

A Budapest I. kerület, belterület 14008/0/A/17 helyrajzi számú, természetben 1015 Budapest, Batthyány utca 32. földszint 5. „felülvizsgálat alatt” szám alatti, 42 m² alapterületű, „üzlethelyiség” megnevezésű ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan) közös tulajdonú ingatlan. Az Ingatlan a Magyar Állam és a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) 1/2-1/2 arányú tulajdonában áll. A Magyar Állam tulajdoni hányada tekintetében a tulajdonosi jogokat a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. gyakorolja.

Az Ingatlan tulajdoni lap másolat adatai szerint a tulajdoni lap III. rész 1. sorszámú rovata értelmében az Ingatlanra a világorökségről szóló 2011. évi LXXVII. törvény 6/A §-a alapján a Magyar Állam jogosult javára elővásárlási jog került bejegyzésre. A tulajdoni lap értelmében az Ingatlan egyebekben per-, teher- és igénymentes.

Az Ingatlan használatáról a tulajdonostársak között megállapodás nem jött létre. Az Ingatlanban természetben kettő, különálló és önállóan megközelíthető helyiség került kialakításra. Az egyik részt a Független Honvéd Hagyományőrző Szövetség használja, a használat vonatkozásában megállapodás nem áll rendelkezésre. Az Ingatlan másik része jelenleg üres.

A Magyar Állam tulajdonos képviseletében eljáró Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. 2016 óta többször kereste meg az Önkormányzatot azzal, hogy az Ingatlanon fennálló közös tulajdont az állami tulajdoni hányad értékesítésével meg kívánja szüntetni.

2024. május 14-én továbbított levelében a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. tájékoztatást adott arról, hogy az állami vagyronról szóló 2007. évi CVI. törvény (a továbbiakban: Vtv.) 35. § (1) bekezdése alapján az értékesítést végzőnek a vagyon tulajdonjogának átruházását - ha törvény kivételt nem tesz - versenyeztetéssel kell megkísérelnie. A Vtv. 35. § (2) bekezdés h) pontja lehetőséget biztosít az állami vagyonelem versenyeztetés mellőzésével történő értékesítésére, amennyiben azt helyi önkormányzat vásárolja meg.

Az állami vagyonnal való gazdálkodásról szóló 254/2007. (X. 4.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Vhr.) 48. § (1) bekezdése értelmében a versenyeztetés nélküli értékesítés a Vtv. 35. § (2) bekezdése szerinti esetekben alkalmazható kivételes értékesítési eljárás, amelynek során a tulajdonosi joggyakorló vagy

az általa az értékesítéssel megbízott személy az állami vagyongazdálkodásról szóló 2011. évi CXV. törvény 10. § (1) bekezdésében meghatározott feltételek hiányában - legalább a becsült forgalmi értéken, a versenyztetési eljárás mellőzésével kiválasztott személy javára idegeníti el.

A Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. gondoskodott az ingatlanforgalmi szakvélemény elkészítéséről. A szakértő a Magyar Állam tulajdonában lévő 1/2 arányú ingatlanhányad (a továbbiakban: Ingatlanhányad) forgalmi értékét nettó 16.700.000,- Ft + ÁFA összegben határozta meg. A szakértői vélemény 2024. október 09. napjáig érvényes.

A fentiekre tekintettel a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. kérte, hogy levele kézbesítését követő 10 napon belül az Önkormányzat nyilatkozzon arról, hogy az Ingatlanhányad versenyztetés mellőzésével történő értékesítése esetén, a szakértő által megállapított nettó 16.700.000,- Ft + ÁFA, azaz bruttó 21.209.000,- Ft összegű vételárát elfogadja-e.

A Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. tájékoztatás adott arról, hogy megküldött levele indikatív ajánlatnak minősül, ennek megfelelően ajánlati, valamint szerződéskötési kötelezettséget nem keletkeztet. A továbbított, nem kötelező érvényű ajánlat elfogadása esetén, a döntés-előkészítő folyamat megkezdése előtt megküldésre kerül az Önkormányzat részére a vonatkozó ingatlan adásvételi szerződés tervezete. Az adásvételi szerződés egyeztetését követően hozható döntés az Ingatlanhányad értékesítéséről.

A döntéshozatali rendről és a vonatkozó döntés meghozatalának menetéről szóló önkormányzati tájékoztatást követően a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. 2024. július 22-én érkezett levelében kérte a vonatkozó önkormányzati döntés meghozatalát követően a képviselő-testületi határozat megküldését, továbbá megerősítette a fentiekben írtakat és kérte az Önkormányzat tájékoztatását akkor is, amennyiben a vételár nem került elfogadásra és jelezte, hogy amennyiben az Ingatlanhányadot az Önkormányzat nem kívánja megvásárolni a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. az Ingatlanhányadot az általa működtetett Elektronikus Aukciós Rendszeren értékesíti.

Tekintettel arra, hogy az Ingatlan tulajdonjogának megszerzése az Önkormányzat érdekében áll, az Ingatlanhányad megszerzése által az Önkormányzat az Ingatlan kizárólagos tulajdonosává válik, javaslom, hogy az Önkormányzat hozzon döntést a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. ajánlatának elfogadása tárgyában a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. által a szakvélemény alapján megjelölt vételáron, az Ingatlanhányad tulajdonjogának per-teher-és igénymentes megszerzése céljából azzal, hogy az Önkormányzat ajánlati kötöttsége 2024. október 9. napjáig áll fenn, mely időpontként a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. az értékelés érvényességi idejét megjelölte.

Az Önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 16/1995. (XI. 30.) Kt. rendelet (a továbbiakban: Vagyonrendelet) 20. § (3) bekezdése alapján a Vagyonrendelet szerint üzleti vagyonnak minősülő vagyontárgy megszerzéséről és megterheléséről 50 millió forint értékhatárt meghaladóan a Képviselő-testület határoz. Tekintettel arra, hogy a tárgyi ingatlanvásárlás fedezetének biztosításához költségvetési átcsoportosítás szükséges, amely átcsoportosításra vonatkozó döntés meghozatala képviselő-testületi hatáskörbe tartozik, a vonatkozó és az átcsoportosításról rendelkező, azt lehetővé tevő és ezáltal a fedezetet biztosító döntéshozatali napirendi pont megtárgyalását követően – az értékelés fentiekben megjelölt érvényességi idejére figyelemmel – a Vagyonrendelet 8. § (3) bekezdése alapján a tulajdonosi jogokat gyakorolva a Képviselő-testület határozhat a tárgyi ingatlanvásárlásról.

Az ingatlanvásárlás fedezete Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat 2024. évi költségvetéséről szóló 8/2024. (III. 8.) önkormányzati rendelete 6. melléklet „Általános tartalék” során rendelkezésre áll, mely a soron következő költségvetési rendelet módosításakor átvezetésre kerül a 4/b melléklet „Beruházási kiadások, Ingatlanok beszerzése, létesítése” (K62) és „Beruházási célú előzetesen felszámított ÁFA” (K67) költségvetési sorokra.

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 46. § (1) bekezdése alapján az ülés nyilvános. Az Mötv. 50. §-a alapján levezethető főszabály szerint a képviselő-testület egyszerű többséggel szavaz.

Kérem a T. Képviselő-testületet az előterjesztés megvitatására és az alábbi döntési javaslat elfogadására!

2. DÖNTÉSI JAVASLAT

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete

.../2023. (...) önkormányzati határozata

a 1015 Budapest, Batthyány utca 32. földszint 5. szám alatti ingatlanra vonatkozó vételi ajánlat elfogadásáról

- I. A Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete az Önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 16/1995. (XI. 30.) Kt. rendelet 8. § (3) bekezdésében biztosított jogkörében eljárva úgy határoz, hogy a Budapest I. kerület, belterület 14008/0/A/17 helyrajzi számú, természetben 1015 Budapest, Batthyány utca 32. földszint 5. „felülvizsgálat alatt” szám alatti, 42 m² alapterületű, „üzlethelyiség” megnevezésű ingatlan a Magyar Állam tulajdonában álló 1/2 arányú tulajdoni hányada (a továbbiakban: Ingatlanhányad) vonatkozásában az Ingatlanhányad tulajdonjogának per-, teher- és igénymentes állapotban történő megszerzése és a közös tulajdon megszüntetése céljából a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. által tett nettó 16.700.000,- Ft + ÁFA, azaz bruttó 21.209.000,- Ft összegű vételárat elfogadja és az ajánlat elfogadásáról 2024. október 9. napjáig a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. részére tájékoztatást ad.
- II. A Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza a Polgármestert a vételi ajánlat elfogadásához, valamint annak alapján az adásvételi szerződés megkötéséhez és az Önkormányzat tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez szükséges jognyilatkozatok megtételére, valamint az adásvételi szerződés Önkormányzat nevében és képviseletében történő aláírására.

Határidő: 2024. október 9.

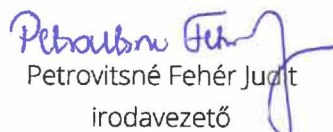
Végrehajtásért felelős: polgármester

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:

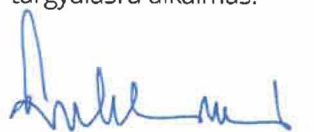

Petrovitsné Fehér Judit
irodavezető
Gazdasági Iroda

Az előterjesztés törvényességi
vizsgálata megtörtént:


dr. Láng Orsolya
aljegyző

Budapest, 2024. szeptember 17.

Az előterjesztés
tárgyalásra alkalmas:


Czukkerné dr. Pintér Erzsébet
jegyző

Az előterjesztést a Képviselő-
testület ülésére benyújtom:


Váradiné Naszályi Márta
polgármester