



Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat

**Előterjesztés**  
**a Tulajdonosi Bizottság**  
**2022. február 22-i ülésére**  
**a 1013 Budapest, Döbrentei u. 2-4. III. emelet 17. szám alatti ingatlanon**  
**fennálló elővásárlási jog gyakorlásáról**

A bizottsági ülés formája: nyilvános ülésen tárgyalandó

Elfogadásához szükséges többség: egyszerű többség

Az előterjesztés  
készítéséért felelős:

Az előterjesztés  
tárgyalásra alkalmas:

Az előterjesztést a bizottság  
ülésére benyújtom:

dr. Láng Orsolya  
irodavezető

dr. Németh Mónika  
jegyző

dr. Kun János  
elnök

## 1. ELŐTERJESZTÉS

---

### Tisztelt Bizottság!

Szof Gábor eladó és Visnyei Renáta vevő nevében és képviselőként eljárva dr. Geri Zoltán Miklós ügyvéd (KASZ: 36060668) a 2022. február 03. napján kelt és 2022. február 07. napján érkezett levelében 30 napos határidő tűzése mellett elővásárlási jognyilatkozat megtételére hívta fel a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzatot (a továbbiakban: Önkormányzat).

Dr. Geri Zoltán Miklós ügyvéd az elővásárlási nyilatkozat megtételére felhívó levélhez csatolta Szof Gábor eladó, valamint Visnyei Renáta vevő között az eladó kizárólagos tulajdonát képező, Budapest I. kerület, belterület 6230/1/A/18 hrsz-ú, 1013 Budapest, Döbrentei u. 2-4. III. emelet 17. szám alatt található, 31 m<sup>2</sup> alapterületű, 1 szobás, „lakás” megnevezésű, műemlék jogi jellegű ingatlan és a társasházi közös tulajdonból az ingatlanhoz tartozó 162/10000 eszmei tulajdoni hányad (a továbbiakban: Ingatlan) értékesítése tárgyában 2022. február 01. napján létrejött ingatlan adásvételi szerződés egy másolati példányát.

A szerződő felek az adásvételi szerződésben az Ingatlan teljes vételárát 45.000.000.- Ft (1.451.613.- Ft/m<sup>2</sup>) összegben határozták meg.

Az adásvételi szerződés szerint a vevő 2022. február 2-i értéknapkal köteles banki átutalással megfizetni az eladó részére 4.500.000.- Ft-ot foglaló és további 25.000.000.- Ft-ot vételár előleg jogcímén. A szerződésben a felek rögzítették, hogy a vevő a vételárból fennmaradó 20.000.000.- Ft-ot 2022. március 31. napjáig az Ingatlan birtokba adásával azonos napon, de mindenképpen az elővásárlási jog jogosultak lemondó nyilatkozatának a beszerzését követően köteles az eladó részére megfizetni.

Az adásvétel tárgyát képező Ingatlant magába foglaló 1013 Budapest, Döbrentei u. 2-4. szám alatt található, Budapest I. kerület, belterület 6230/1 hrsz-ú társasházi ingatlan az Országos Építésügyi Nyilvántartás szerint az alábbi építészeti védettségi kategóriába került besorolásra:

- Budapest műemléki jelentőségű területe (azonosító: 15001)[217]
- Semmelweis szülőháza ex-lege műemléki környezete (azonosító: 25853)
- Budapest - a Duna partok, a Budai Várnegyed és az Andrássy út - világörökségi helyszíne (azonosító: 30479)
- Középkori Minor Pest, Alhévíz, Középkori Kelenföld (azonosító: 39594)
- I. kerület teljes területe régészeti lelőhely (azonosító: 72919)

A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 86. § (4) bekezdése értelmében első helyen az államot, második helyen a feladatot ellátó helyi önkormányzatot, ennek hiányában az ingatlan fekvése szerinti települési önkormányzatot - fővárosban lévő ingatlan esetén a fővárosi és kerületi önkormányzatot megegyezésük szerint - elővásárlási jog illeti meg.

A Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló többszörösen módosított 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 szerint a Budavári Önkormányzatot megillető elővásárlási jog gyakorlására 50 millió forintot meg nem haladó értékű vagyontárgy esetében a Tulajdonosi Bizottság jogosult határozni.

Kérem a T. Bizottságot az előterjesztés megvitatására és az alábbi döntési javaslat elfogadására.

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (továbbiakban: Mötv.) 46. § (1) bekezdése alapján a bizottsági ülés nyilvános. Az Mötv. 50 §-a alapján levezethető fősabály szerint a Bizottság egyszerű többséggel szavaz.

## 2. DÖNTÉSI JAVASLAT

### **Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottsága**

\_\_\_\_\_/2022. (\_\_\_\_\_) TB határozata

#### **a 1013 Budapest, Döbrentei u. 2-4. III. emelet 17. szám alatti ingatlanon fennálló elővásárlási jogról**

A Tulajdonosi Bizottság 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 kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 86. § (4) bekezdése alapján fennálló elővásárlási jogával Srof Gábor eladó, valamint Visnyei Renáta vevő között a Budapest I. kerület, belterület 6230/1/A/18 hrsz-ú, 1013 Budapest, Döbrentei u. 2-4. III. emelet 17. szám alatt található, 31 m<sup>2</sup> alapterületű, 1 szobás, „lakás” megnevezésű, műemlék jogi jellegű ingatlan és a társasházi közös tulajdonból az ingatlanhoz tartozó 162/10000 eszmei tulajdoni hányad értékesítése tárgyában 2022. február 01. napján létrejött ingatlan adásvételi szerződés szerint, az abban foglalt feltételek mellett, 45.000.000.- Ft összegű vételáron.

Határidő: 2022. március 01.

Felelős: polgármester

Végrehajtásért felelős: Vagyonhasznosítási Iroda

Budapest, 2022. február 08.