



Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat

Előterjesztés
a Tulajdonosi Bizottság
2022. február 22-i ülésére
a 1016 Budapest, Naphegy utca 30. I. emelet 5. szám alatti, 7238/2/A/5 hrsz-ú és a
1016 Budapest, Naphegy utca 30. szám alatti, 7238/2/A/13 hrsz.-ú ingatlanokon
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!

Dr. Lányi Gábor János tulajdonos a 2022. január 11. napján kelt és 2022. január 14. napján érkezett levelében elővásárlási jognyilatkozat megtételére hívta fel a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzatot (a továbbiakban: Önkormányzat).

Dr. Lányi Gábor János eladó az elővásárlási nyilatkozat megtételére felhívó levélben előadta és közölte, hogy Palkovics Péter Dr. Lányi Gábor János kizárólagos tulajdonát képező, Budapest I. kerület, belterület 7238/2/A/5 hrsz-ú, 1016 Budapest, Naphegy utca 30. I. emelet 5. szám alatt található, egyszobás, 29 m² alapterületű, lakás megnevezésű ingatlan - az alapító okirat szerint a társasházi közös tulajdonból az ingatlanhoz tartozó 49/1000 eszmei tulajdoni hányad - és a Budapest I. kerület, belterület 7238/2/A/13 hrsz-ú, 1016 Budapest, Naphegy utca 30. szám alatt található, 18 m² alapterületű, „egyéb helyiség” megnevezésű ingatlan - az alapító okirat szerint a társasházi közös tulajdonból az ingatlanhoz tartozó 36/1000 eszmei tulajdoni hányad - vonatkozásában tett vételi ajánlatát.

Dr. Lányi Gábor János tájékoztatása szerint a két külön helyrajzi számon szereplő ingatlan a valóságban egy lakást alkot, így a két helyrajzi szám csak együtt eladó, a vételár az együttes árat jelenti.

A megajánlott vételár együttesen 37.750.000.- Ft (803.191.- Ft/m²).

A vételi ajánlat szerint az adásvételi szerződés aláírásának határideje 2022. január 31. napja (a megkötött szerződést beértük, még nem kaptuk kézhez, azonban az elővásárlási felhívás a tulajdonostárs mint leendő eladó által elfogadott és teljes terjedelemben közölt vételi ajánlat útján is megtehető).

Már befizetett foglaló 1.000.000.- Ft, a szerződés aláírásakor fizetendő vételárrész 36.750.000.- Ft, azaz a teljes fennmaradó vételárrész.

A vételi ajánlat értelmében az eladó az ingatlanokat a teljes vételár megfizetését követő 2 napon belül adja a vevő birtokába.

Az adásvétel tárgyát képező ingatlanokat magába foglaló 1016 Budapest, Naphegy utca 30. szám alatti Társasház Alapító okiratának C/3. pontja a Társasházban ingatlantulajdonjoggal rendelkező tulajdonostársaknak elővásárlási jogot biztosít a külön tulajdonban álló lakások, helyiségek tulajdonjogának átruházása esetére.

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 főszabály szerint a Bizottság egyszerű többséggel szavaz.

2. DÖNTÉSI JAVASLAT

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Tulajdonosi Bizottságának

____/2022. (____) TB határozata

a 1016 Budapest, Naphegy utca 30. I. emelet 5. szám alatti, 7238/2/A/5 hrsz-ú és a 1016 Budapest, Naphegy utca 30. szám alatti, 7238/2/A/13 hrsz-ú ingatlanokon fennálló elővásárlási jog gyakorlásáról

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 tulajdonostárs **nem él** a 1016 Budapest, Naphegy utca 30. szám alatti Társasház Alapító okiratának C/3. pontja alapján fennálló elővásárlási jogával dr. Lányi Gábor János eladó által közölt, Palkovics Péter vevő által az eladó kizárólagos tulajdonát képező Budapest I. kerület, belterület 7238/2/A/5 hrsz-ú, 1016 Budapest, Naphegy utca 30. I. emelet 5. szám alatt található, 29 m² alapterületű, lakás megnevezésű ingatlan és a Budapest I. kerület, belterület 7238/2/A/13 hrsz-ú, 1016 Budapest, Naphegy utca 30. szám alatt található, 18 m² alapterületű, egyéb helyiség megnevezésű ingatlan együttes megvásárlására tett vételi ajánlat szerint, az abban foglalt feltételek mellett, 37.750.000.-Ft összegű együttes vételáron, amennyiben a felek között a végleges adásvételi szerződés a vételi ajánlatnak megfelelő tartalommal létrejön.

Határidő: 2022. február 28.

Felelős: polgármester

Végrehajtásért felelős: Vagyonhasznosítási Iroda

Budapest, 2022. február 02.