



Sürgősségi előterjesztés

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete

2025. június 26-i rendkívüli ülésére

a 1011 Budapest I. kerület, Hunyadi János út 3. H. lépcsőház 2. emelet 3. ajtószám „felülvizsgálat alatt”/1011 Budapest I. kerület, Fő utca 6. szám „felülvizsgálat alatt” cím alatti ingatlanon fennálló elővásárlási joggal kapcsolatos nyilatkozat megtételére

A képviselő-testületi ülés formája: nyilvános ülésen tárgyalandó

Elfogadásához szükséges többség: egyszerű többség

1. ELŐTERJESZTÉS

Tisztelt Képviselő-testület!

Zsilinszky Gabriella és Livják Csaba eladók 2025. június 23. napján benyújtott kérelmükben – a kérelem kézhezvételétől számított 30 napos határidőben történő – elővásárlási jognyilatkozat megtételére hívták fel a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzatot (a továbbiakban: Önkormányzat).

Zsilinszky Gabriella és Livják Csaba eladók az elővásárlási nyilatkozat megtételére felhívó kérelmükhöz csatolták a közöttük, valamint Horváth Balázs András vevő között a Budapest I. kerület, belterület 14335/0/A/64 hrsz-ú, az ingatlan-nyilvántartás szerint 1011 Budapest I. kerület, Hunyadi János út 3. H. lépcsőház 2. emelet 3. ajtószám „felülvizsgálat alatt”/1011 Budapest I. kerület, Fő utca 6. szám „felülvizsgálat alatt” cím alatt található, 80 m² alapterületű „lakás” megnevezésű - és a közös tulajdonból hozzátartozó 113/10.000 eszmei hányad, valamint a társasházi alapító okirat szerint hozzátartozó mellékhelyiségek -, az eladók 1/2-1/2 arányú tulajdonában álló ingatlan 1/1 arányú tulajdoni hányadának (a továbbiakban: Lakás) értékesítése tárgyában 2025. június 21. napján kötött ingatlan adásvételi szerződés eredeti példányát.

Az adásvételi szerződésben a felek a Lakás vételárát 125.000.000,- Ft (1.562.500,- Ft/m²) összegben határozták meg.

A felek rögzítették, hogy a vevő a vételárát akként fizeti meg az eladók részére, hogy az adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg 12.500.000,- Ft összeget foglaló jogcímen és banki átutalás útján megfizet az eladóknak. A vevő a vételárból további 37.500.000,- Ft összeget önerőből és banki átutalás útján legkésőbb 2025. július 31. napjáig fizet meg az eladók részére, amennyiben az elővásárlásra jogosultak elővásárlási jogról lemondó nyilatkozata a megfelelő példányszámban rendelkezésre áll vagy valamelyik elővásárlásra jogosult nem nyilatkozott és a nyilatkozattételre szabott határidő eredménytelenül eltelt. A vevő a fennmaradó 75.000.000,- Ft összeget - hátralékos vételárrész jogcímen - pedig legkésőbb 2025. augusztus 29. napjáig fizeti meg az eladók részére bankkölcsön igénybevételével és banki átutalás útján.

Az adásvételi szerződésben rögzítésre került, hogy a Lakás birtokbaadására a teljes vételár megfizetésének napján, de nem korábban, mint 2025. július 22. napján kerül sor.

A Lakás 2025. június 21. napján lekért és a benyújtott kérelemhez mellékelten csatolt e-hiteles tulajdoni lap másolata szerint a Lakás per-, teher- és igénymentes.

Az adásvétel tárgyát képező Lakást magában foglaló Budapest I. kerület, belterület 14335 hrsz-ú társasházi ingatlan a 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 a Budapest I. belterület, 14335 helyrajzi szám alatt bejegyzett és természetben a 1011 Budapest, Fő utca 6./ 1011 Budapest, Hunyadi János út 3. szám alatt lévő társasházban a hatályos önkormányzati nyilvántartás értelmében három darab lakás és négy darab nem lakás céljára szolgáló helyiség ingatlannal rendelkezik.

A fent meghatározott ingatlanhasznosításra figyelemmel az Önkormányzat a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. §. (5) bekezdésének 14. pontja értelmében saját tulajdonú lakás- és helyiséggazdálkodás keretében megvalósuló közfeladatot lát el, melynek értelmében és a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 127. § (8) bekezdésében foglaltakra figyelemmel a Budapest I. belterület, 14335 helyrajzi számú épületben található ingatlanok vonatkozásában az Önkormányzat a fentiek szerint és jogszabály alapján elővásárlási joggal rendelkezik.

Az Önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 16/1995. (XI. 30.) önkormányzati rendelet (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 sürgősségi előterjesztés indoka, hogy az elővásárlási jog gyakorlására felhívó levél 2025. június 23-án érkezett és az abban foglalt kérelem mielőbbi elbírálása szükséges.

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

...../2025. (.....) önkormányzati határozata

a 1011 Budapest I. kerület, Hunyadi János út 3. H. lépcsőház 2. emelet 3. ajtószám „felülvizsgálat alatt”/1011 Budapest I. kerület, Fő utca 6. szám „felülvizsgálat alatt” cím alatti ingatlanon fennálló elővásárlási joggal kapcsolatos nyilatkozat megtételéről

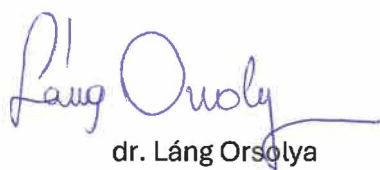
Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete az Önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 16/1995. (XI. 30.) önkormányzati rendelet 10. § (7) és 17. § (1) bekezdése alapján úgy dönt, hogy a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat **nem él** a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 127. § (8) bekezdése alapján fennálló elővásárlási jogával a Zsilinszky Gabriella és Livják Csaba eladók, valamint Horváth Balázs András vevő között a Budapest I. kerület, belterület 14335/0/A/64 hrsz-ú, az ingatlan-nyilvántartás szerint 1011 Budapest I. kerület, Hunyadi János út 3. H. lépcsőház 2. emelet 3. ajtószám „felülvizsgálat alatt”/1011 Budapest I. kerület, Fő utca 6. szám „felülvizsgálat alatt” cím alatt található, 80 m² alapterületű „lakás” megnevezésű - és a közös tulajdonból hozzátartozó 113/10.000 eszmei hányad, valamint a társasházi alapító okirat szerint hozzátartozó mellékhelyiségek -, az eladók 1/2-1/2 arányú tulajdonában álló ingatlan 1/1 arányú tulajdoni hányadának értékesítése tárgyában 2025. június 21. napján kötött ingatlan adásvételi szerződés szerint, az abban foglalt feltételek mellett, mindösszesen 125.000.000,- Ft összegű vételáron.

Határidő: 2025. július 15.

Végrehajtásért felelős: polgármester

3. AZ ELŐTERJESZTÉS MEGFELELŐSÉGÉRE VONATKOZÓ ALÁÍRÁSOK:

Az előterjesztés szakmailag
megalapozott:



dr. Láng Orsolya
vagyongazdálkodási
igazgató

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



Kis Tímea
gazdasági igazgató

Az előterjesztés
törvényességi vizsgálata
megtörtént:



dr. Bartos Diána Petra
aljegyző

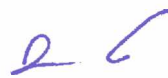
Budapest, 2025. június 25.

Az előterjesztés
tárgyalásra alkalmas:



dr. Sölch Gellért
jegyző

Az előterjesztést a Képviselő-
testület ülésére benyújtom:



Böröcz László
polgármester

Budapest, 2025. június 25.