

Előterjesztés
a Képviselő-testület
2023. február 23-i rendes ülésére
a 1013 Budapest, Attila út 1-3. földszint 8. ajtó szám alatti ingatlanon
fennálló elővásárlási jogról

A képviselő-testületi ülés formája: nyilvános ülésen tárgyalandó
Elfogadásához szükséges többség: egyszerű többség
Az előterjesztést előzetesen tárgyalja: Műemlékvédelmi és Tulajdonosi Bizottság

Az előterjesztés készítéséért
felelős:

Az előterjesztés
tárgyalásra alkalmas:

Az előterjesztést a Képviselő-
testület ülésére benyújtom:

dr. Láng Orsolya
aljegyző

dr. Bartos Diána Petra
jegyzőt helyettesítő aljegyző

Váradiné Naszályi Márta
polgármester

1. Előterjesztés

Tisztelt Képviselő-testület!

Bogdán László eladó és Kenderesy Koppány János, valamint Kenderesy-Göllner Anna vevők képviseletében dr. Bognár Viktor ügyvéd 2023. február 8. napján érkezett levelében elővásárlási jognyilatkozat megtételére hívta fel a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzatot (a továbbiakban: Önkormányzat). Az ügyvéd az elővásárlási jognyilatkozat megtételére nem szabott határidőt.

Dr. Bognár Viktor ügyvéd az elővásárlási nyilatkozat megtételére felhívó levélhez csatolta a Bogdán László eladó és Kenderesy Koppány János, valamint Kenderesy-Göllner Anna vevők között 2023. január 31. napján a Budapest I. kerület, belterület 6255/0/A/10 hrsz-ú, 1013 Budapest, Attila út 1-3. földszint 8. ajtó „felülvizsgálat alatt” szám alatt található, 53 m² alapterületű, 1 egész és 1 fél szobás „lakás” megnevezésű ingatlan és az ingatlanhoz a közös tulajdonból hozzá tartozó 25/1000 tulajdoni illetőség az eladó 1/1 arányú tulajdonában álló tulajdoni hányadának (a továbbiakban: Ingatlan) értékesítése tárgyában kötött ingatlan adásvételi szerződés eredeti példányát. Az eljáró ügyvéd a jelen ügyben való eljárásra szóló képviseleti jogosultságának igazolását az ingatlan adásvételi szerződés tartalmazza.

Az adásvételi szerződésben a felek az Ingatlan vételárát 65.000.000.- Ft (1.226.415.- Ft/m²) összegben határozták meg.

Az adásvételi szerződés szerint a vevők a vételár összegéből 6.500.000.- Ft összeget foglaló jogcímen az adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg fizettek meg az eladó részére.

A vevők további 58.500.000.- Ft összegű vételárhátralékot az elővásárlásra jogosultak elfogadó nyilatkozatának kézhezvételét követő 15 napon belül, de nem korábban, mint 2023. február 28. napjáig és legkésőbb 2023. március 14. napjáig fizetik meg az eladó részére.

A felek az adásvételi szerződésben abban állapodtak meg, hogy a vevők az utolsó vételárrész megfizetését követő tíz naptári napon belül lépnek az Ingatlan birtokába.

Az Ingatlan 2023. február 8. napján a TAKARNET rendszerből lekért tulajdoni lap másolatán, a tulajdoni lap 49873/2023.02.07. széljegyszámú rovatában Kenderesy Koppány János és Kenderesy-Göllner Anna jogosultak javára szóló tulajdonjog bejegyzés iránti kérelem feljegyzés szerepel.

Az adásvétel tárgyát képező Ingatlant magába foglaló Budapest I. kerület, belterület 6255 hrsz-ú társasházi ingatlan a Miniszterelnökség Építészeti, Építésügyi és Örökségvédelmi Helyettes Államtitkárság által vezetett nyilvántartás szerint műemlék, műemléki jelentőségű terület, műemléki környezet, kiemelten védett régészeti lelőhely, régészeti lelőhely, valamint világörökség jogi jellegű terület.

A Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete 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 Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a döntési javaslatnak költségvetési vonzata nincs. 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

___/2023. (___) önkormányzati határozata

a 1013 Budapest, Attila út 1-3. földszint 8. ajtó szám alatti ingatlanon fennálló elővásárlási jogról

A Képviselő-testület 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 Bogdán László eladó és Kenderesy Koppány János, valamint Kenderesy-Göllner Anna vevők között 2023. január 31. napján a Budapest I. kerület, belterület 6255/0/A/10 hrsz-ú, 1013 Budapest, Attila út 1-3. földszint 8. ajtó „felülvizsgálat alatt” szám alatt található, 53 m² alapterületű, 1 egész és 1 fél szobás „lakás” megnevezésű ingatlan és az ingatlanhoz a közös tulajdonból hozzá tartozó 25/1000 tulajdoni illetőség az eladó 1/1 arányú tulajdonában álló tulajdoni hányadának értékesítése tárgyában 2023. január 31. napján kötött ingatlan adásvételi szerződés szerint, az abban foglalt feltételek mellett, 65.000.000.- Ft összegű vételáron.

Határidő: 2023. március. 2.

Felelős: polgármester

Végrehajtásért felelős: Vagyonhasznosítási Iroda

Budapest, 2023. február 13.