



Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat

Előterjesztés
a Tulajdonosi Bizottság
2021. szeptember 28-i ülésére
a 1011 Budapest, Szőnyeg u. 3. fszt. 2. szám alatti ingatlanra fennálló elővásárlási jogról

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
aljegyző

dr. Kun János
elnök

1. ELŐTERJESZTÉS

Tisztelt Bizottság!

Trunkó Bence Balázs, Petró Helga és Hudák Hajnalka képviselőjében Dr. Polgárné dr. Mohácsy Zsuzsanna ügyvéd 2021. augusztus 17. napján kelt és 2021. augusztus 23. napján érkezett levelében elővásárlási jognyilatkozat megtételére hívta fel Budapest I. kerület Budavári Önkormányzatot (a továbbiakban: Önkormányzat).

Dr. Polgárné dr. Mohácsy Zsuzsanna ügyvéd az elővásárlási jognyilatkozat megtételére felhívó leveléhez csatolta Trunó Bence Balázs és Petró Helga eladók, valamint Hudák Hajnalka vevő között a Budapest I. kerület, belterület 14305/0/A/2 hrsz-ú, 1011 Budapest, Szőnyeg u. 3. földszint 2. szám alatti, 32 m² területű, „lakás” megnevezésű ingatlan értékesítése tárgyában 2021. augusztus 17. napján létrejött ingatlan adásvételi szerződés egy eredeti példányát. A szerződő felek a társasházi lakás, a lakáshoz tartozó 454/10000 tulajdoni hányad, valamint az önálló ingatlanhoz tartozó, a társasházi alapító okiratban meghatározott helyiségek vételárát az adásvételi szerződésben 34.000.000.- Ft (1.062.500.- Ft/m²) összegben határozták meg. Az adásvételi szerződés szerint a vevő a teljes vételárát a szerződés hatálybalépésétől számított 2 munkanapon belül köteles megfizetni eladók részére 1/2-1/2 arányban, az eladók az ingatlan birtokbaadására a teljes vételár megfizetésének napján vagy azt követő napon kötelesek.

Az adásvételi szerződés hatálybalépésének feltétele - annak 1.6. pontja szerint -, hogy az elővásárlásra jogosultak határidőben ne gyakorolják az elővásárlási jogukat vagy amennyiben elővásárlási jogukkal élnek, úgy azt kizárólag a szerződésben foglalt feltételekkel tehetik meg.

Az ingatlan tulajdoni lap másolatán széljegyen szerepel Hudák Hajnalka tulajdonjog bejegyzés iránti kérelme.

Az ingatlan az Országos Építésügyi Nyilvántartás szerint műemléki jelentőségű terület, műemléki környezet, a világörökség része, kiemelten védett régészeti lelőhely és régészeti lelőhely.

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.

Az elővásárlási joggal kapcsolatos megkeresés 2021. augusztus 23. napján érkezett az Önkormányzathoz. A jogi képviselő a nyilatkozattételre a kézhezvételtől számított 15 napot jelölt meg, így a nyilatkozattételre nyitvaálló határidő 2021. szeptember 07. napján jár le. 2021. augusztus 27. napján a felek jogi képviselőjét elektronikus úton tájékoztattuk arról, hogy az Önkormányzat rendelete értelmében az Önkormányzatot megillető elővásárlási jog gyakorlásával kapcsolatos jognyilatkozat tételére 50 millió forintot meg nem haladó értékű vagyontárgy esetében a Tulajdonosi Bizottság jogosult, melynek soron következő ülésére 2021. szeptember utolsó hetében kerül sor.

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 20. § (3) bekezdése alapján az Önkormányzatot megillető elővásárlási jog gyakorlásáról 50 millió forintot meg nem haladó értékű vagyontárgy esetében a Tulajdonosi Bizottság jogosult határozni.

Az Önkormányzat 2021. évi költségvetéséről szóló 5/2021. (II. 25.) önkormányzati rendelete elővásárlási jog gyakorlására előirányzatot nem tartalmaz.

2. DÖNTÉSI JAVASLAT

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete Tulajdonosi Bizottságának

.../2021. (...) önkormányzati határozata

a 1011 Budapest, Szőnyeg u. 3. fszt. 2. szám alatti ingatlanra 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 tulajdonosi jogkörében eljárva 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 Trunó Bence Balázs és Petró Helga eladók, valamint Hudák Hajnalka vevő között a Budapest I. kerület, belterület 14305/0/A/2 hrsz-ú, 1011 Budapest, Szőnyeg u. 3. földszint 2. szám alatti, 32 m² területű, „lakás” megnevezésű ingatlan értékesítése tárgyában 2021. augusztus 17. napján létrejött ingatlan adásvételi szerződés szerint, az abban foglalt feltételek mellett, 34.000.000.- Ft összegű vételáron.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Végrehajtásért felelős: Műszaki Iroda

Budapest, 2021. szeptember 03.