



BUDAVÁRI ÖNKORMÁNYZAT

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat

Sürgősségi előterjesztés

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete

2023. szeptember 28-i rendes ülésére

a 1011 Budapest, Fő u. 6. (Hunyadi János út 3.) földszint 3. szám 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!

A LAJOS Ügyvédi Iroda eladó, valamint Hudák Fanni Vivien vevő és Pataki Annamária haszonélvezeti vevő képviseletében dr. Morvay György ügyvéd 2023. szeptember 19. napján érkezett levelében elővásárlási jognyilatkozat megtételére hívta fel a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzatot (a továbbiakban: Önkormányzat).

Dr. Morvay György ügyvéd az elővásárlási nyilatkozat megtételére felhívó levélhez csatolta a LAJOS Ügyvédi Iroda eladó, valamint Hudák Fanni Vivien vevő és Pataki Annamária haszonélvezeti vevő között 2023. május 24. napján a Budapest I. kerület, belterület 14335/0/A/19 hrsz-ú, az ingatlan-nyilvántartás szerint 1011 Budapest, Fő utca 6. (Hunyadi János út 3.) földszint 3. szám alatt található, 48 m² alapterületű, egy szobás, „lakás” megnevezésű ingatlan és az ingatlanhoz a közös tulajdonból hozzátartozó 68/10.000 tulajdoni illetőség az eladó kizárólagos tulajdonában álló tulajdoni hányadának (a továbbiakban: Ingatlan) értékesítése tárgyában kötött ingatlan adásvételi szerződés másolati példányát.

Az adásvételi szerződésben a felek az Ingatlan vételárát 68.500.000.- Ft (1.427.083,33.- Ft/m²) összegben határozták meg.

A vevő a vételárból az eladó részére 6.850.000.- Ft foglalót fizetett meg banki átutalás útján.

A vételár fennmaradó részét, 61.650.000.- Ft összeget az elővásárlási jognyilatkozatok beérkezését követően fizeti meg az eladó részére.

A felek az adásvételi szerződésben abban állapodtak meg, hogy az eladó a teljes vételár megfizetését követő napon adja a vevő birtokába az Ingatlant.

Az Ingatlan 2023. szeptember 22. napján a TAKARNET rendszerből lekért e-hiteles tulajdoni lap másolatán, a tulajdoni lap 107500/2023.05.26. széljegyszámú rovatában Hudák Fanni Vivien jogosult javára szóló tulajdonjog bejegyzés iránti- és Patai Annamária jogosult javára szóló haszonélvezeti jog

bejegyzése, illetve elidegenítési és terhelési tilalom feljegyzése iránti kérelem feljegyzés szerepel, egyebekben az Ingatlan tulajdoni lap másolat III. rész nem tartalmaz bejegyzést.

Az adásvétel tárgyát képező Ingatlant magába foglaló Budapest I. kerület, belterület 14335 hrsz-ú társasházi ingatlan az Építési és Közlekedési Minisztérium Műemlékvédelemért Felelős Helyettes Államtitkárság által kezelt kulturális örökség ingatlan elemeinek hatósági nyilvántartása szerint műemlék, műemléki jelentőségű terület, műemléki környezet, kiemelten védett régészeti lelőhely, fokozottan védett régészeti lelőhely, régészeti lelőhely, valamint világörökség jogi jellegű.

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.

A sürgősségi előterjesztés indoka az, hogy az elővásárlási jognyilatkozat megtételére irányuló kérelem az Önkormányzathoz az előterjesztések leadási határidejét követően, 2023. szeptember 19. napján érkezett.

Tájékoztatom a T. Képviselő-testületet, hogy a döntési javaslatnak költségvetési kihatása 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 1011 Budapest, Fő u. 6. (Hunyadi János út 3.) földszint 3. szám alatti ingatlanon fennálló elővásárlási joggal kapcsolatos nyilatkozat megtételéről

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 LAJOS Ügyvédi Iroda eladó, valamint Hudák Fanni Vivien vevő és Pataki Annamária haszonélvezeti vevő között a Budapest I. kerület, belterület 14335/0/A/19 hrsz-ú, az ingatlan-nyilvántartás szerint 1011 Budapest, Fő utca 6. (Hunyadi János út 3.) földszint 3. szám alatt található, 48 m² alapterületű, „lakás”

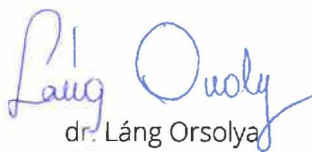
megnevezésű ingatlan és az ingatlanhoz a közös tulajdonból hozzátartozó 68/10.000 tulajdoni illetőség az eladó kizárólagos tulajdonában álló tulajdoni hányadának értékesítése tárgyában 2023. május 24. napján kötött ingatlan adásvételi szerződés szerint, az abban foglalt feltételek mellett, 68.500.000.- Ft összegű vételáron.

Határidő: 2023. október 10.


Végrehajtásért felelős: polgármester

3. AZ ELŐTERJESZTÉS MEGFELELŐSÉGÉRE VONATKOZÓ ALÁÍRÁSOK


Az előterjesztés
szakmailag
megalapozott:


dr. Láng Orsolya
aljegyző

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


Petrovitsné Fehér Judit
irodavezető
Gazdasági Iroda

Az előterjesztés törvényességi
vizsgálata megtörtént:


dr. Láng Orsolya
aljegyző

Budapest, 2023. szeptember „26.”

Az előterjesztés
tárgyalásra alkalmas:


Czukkerné dr. Pintér Erzsébet
jegyző

Az előterjesztést a Képviselő-
testület ülésére benyújtom:



Váradiné Naszályi Márta
polgármester