



## BUDAVÁRI ÖNKORMÁNYZAT

### Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat

#### Előterjesztés

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete

2024. február 29-i rendes ülésére

a 1014 Budapest, Országház utca 34. földszint 4. és sétányszint 10. szám alatti ingatlanokon  
fennálló elővásárlási joggal kapcsolatos nyilatkozat megtételére

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

### 1. ELŐTERJESZTÉS

Tisztelt Képviselő-testület!

Dosso Emma Charlotte vevő és Dosso Gabriella megajándékozott haszonélvező képviselőjében eljárva dr. Balczó Gábor ügyvéd 2024. január 10. napján érkezett kérelmében elővásárlási jognyilatkozat megtételére hívta fel a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzatot (a továbbiakban: Önkormányzat).

Dr. Balczó Gábor ügyvéd az elővásárlási nyilatkozat megtételére felhívó levélhez csatolta a Melini Ingatlanhasznosító és Szolgáltató Betéti Társaság eladó, valamint Dosso Emma Charlotte vevő és Dosso Gabriella megajándékozott haszonélvező között 2024. január 05. napján a Budapest I. kerület, belterület 6635/2/A/7 hrsz-ú, az ingatlan-nyilvántartás szerint 1014 Budapest, Országház utca 34. fszt. 4. szám alatt található, 63 m<sup>2</sup> alapterületű, 1 egész és 1 fél szobás, „lakás” megnevezésű ingatlan és az ingatlanhoz a közös tulajdonból hozzátartozó 172/10.000, az eladó kizárólagos tulajdonában álló tulajdoni illetőség (a továbbiakban: Lakás), továbbá a Budapest I. kerület, belterület 6635/2/A/39 hrsz-ú, az ingatlan-nyilvántartás szerint 1014 Budapest, Országház utca 34. sétányszint 10. szám alatt található, 4 m<sup>2</sup> alapterületű, „tároló” megnevezésű ingatlan és az ingatlanhoz a közös tulajdonból hozzátartozó 11/10.000, az eladó kizárólagos tulajdonában álló tulajdoni illetőség (a továbbiakban: Tároló) (a Lakás és a Tároló továbbiakban együtt: Ingatlanok), valamint a Budapest I. kerület, belterület 6696/1 hrsz-ú, 6067 m<sup>2</sup> alapterületű, kivett mélygarázs és park megnevezésű ingatlanban található P-1. szintjén lévő 20. számú beállóhely (továbbiakban: Beállóhely) használati jogának értékesítése tárgyában kötött ingatlan adásvételi szerződés másolati példányát.

Az adásvételi szerződésben a felek az Ingatlanok vételárát együttesen 410.000,- EUR összegben határozták meg, amely vételár 155.029.200,- Ft – 2024. január 05. napján a napi EUR/HUF MNB középárfolyam szerinti - összegű vételárnak felel meg. Ebből a felek a lakás vételárát 400.000,- EUR, a tároló vételárát, valamint a Beállóhely használati jogának ellenértékét 10.000,- - 10.000,- EUR összegben határozták meg, amely vételárak 151.248.000,- Ft, valamint 3.781.200,- Ft – 2024. január 05. napján a napi EUR/HUF MNB középárfolyam szerinti - összegű vételáraknak felelnek meg.

A vevő az adásvételi szerződés aláírásakor az Ingatlanok teljes vételárának összegéből 42.000,- EUR összeget foglaló jogcímén az eladó részére megfizetett.

A vevő az Ingatlanok vételárból fennmaradó 368.000,- EUR összeget és a Beállóhely használati jogának ellenértékét - 10.000,- EUR összeget - legkésőbb 2024. február 29. napjáig fizeti meg az eladó részére. A felek az adásvételi szerződésben abban állapodtak meg, hogy a vevő az Ingatlanok teljes vételárának, valamint a Beállóhely használati joga ellenértékének az eladó szerződésben meghatározott számlaszámláján való jóváírását követő legkésőbb 5. napon jogosult az Ingatlanokat birtokba venni.

A 2024. január 05. napján a TAKARNET rendszerből lekért e-hiteles tulajdoni lapok másolata alapján megállapítható, hogy az Ingatlanok az adásvételi szerződés megkötésének időpontjában tehermentesek.

Az adásvétel tárgyát képező Ingatlanokat magába foglaló Budapest I. kerület, belterület 6635 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, 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 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

...../2024. (.....) önkormányzati határozata

a 1014 Budapest, Országház utca 34. földszint 4. és sétányszint 10. szám alatti ingatlanokon fennálló elővásárlási joggal kapcsolatos nyilatkozat megtételéről

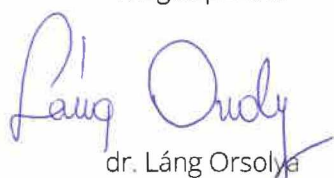
Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete az Önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 16/1995. (XI. 30.) önkormányzati rendelet 10. § (7) és 17. § (1) bekezdése alapján úgy dönt, hogy a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat nem él a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 86. § (4) bekezdése alapján fennálló elővásárlási jogával a Melini Ingatlanhasznosító és Szolgáltató Betéti Társaság eladó, valamint Dosso Emma Charlotte vevő és Dosso Gabriella megajándékozott haszonélvező között a Budapest I. kerület, belterület 6635/2/A/7 hrsz-ú, az ingatlan-nyilvántartás szerint 1014 Budapest, Országház utca 34. fszt. 4. szám alatt található, 63 m<sup>2</sup> alapterületű, 1 egész és 1 fél szobás, „lakás” megnevezésű ingatlan és az ingatlanhoz a közös tulajdonból hozzátartozó 172/10.000, az eladó kizárólagos tulajdonában álló tulajdoni illetőség, továbbá a Budapest I. kerület, belterület 6635/2/A/39 hrsz-ú, az ingatlan-nyilvántartás szerint 1014 Budapest, Országház utca 34. sétányszint 10. szám alatt található, 4 m<sup>2</sup> alapterületű, „tároló” megnevezésű ingatlan és az ingatlanhoz a közös tulajdonból hozzátartozó 11/10.000, az eladó kizárólagos tulajdonában álló tulajdoni illetőség, valamint a Budapest I. kerület, belterület 6696/1 hrsz-ú, 6067 m<sup>2</sup> alapterületű, kivett mélygarázs és park megnevezésű ingatlanban található P-1. szintjén lévő 20. számú beállóhely használati jogának értékesítése tárgyában 2024. január 05. napján kötött ingatlan adásvételi szerződés szerint, az abban foglalt feltételek mellett, mindösszesen 420.000,- EUR összegű vételáron.

Határidő: 2024. március 15.

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 megjelenítése megtörtént:

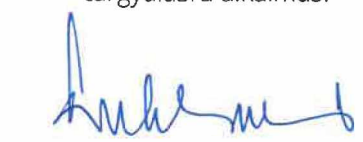
  
Petrovitsné Fehér Judit  
irodavezető  
Gazdasági Iroda

Az előterjesztés törvényességi  
vizsgálata megtörtént:

  
dr. Láng Orsolya  
aljegyző

Budapest, 2024. február 20.

Az előterjesztés  
tárgyalásra alkalmas:

  
Czukkerné dr. Pintér Erzsébet  
jegyző

Az előterjesztést a Képviselő-  
testület ülésére benyújtom:

  
Váradiné Naszályi Márta  
polgármester

