



Előterjesztés
a Képviselő-testület
2022. november 24-i rendes ülésére
a 1011 Budapest, Fő utca 21. 3. emelet 2. ajtó szám alatti ingatlanon
fennálló elővásárlási jogról

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

Az előterjesztés
készítéséért felelős:

Az előterjesztés
tárgyalásra alkalmas:

Az előterjesztést a Képviselő-
testület ülésére benyújtom:

dr. Láng Orsolya
aljegyző

dr. Németh Mónika
jegyző

Váradiné Naszályi Márta
polgármester

1. Előterjesztés

Tisztelt Képviselő-testület!

Bakó-Horváth Marianna eladó és a **G-CAP Befektetési Kft.** vevő képviseletében dr. Győrfi-Tóth Balázs ügyvéd 2022. szeptember 23. 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. Győrfi-Tóth Balázs ügyvéd az elővásárlási nyilatkozat megtételére felhívó levélhez csatolta a **Bakó-Horváth Marianna** eladó és a **G-CAP Befektetési Kft.** vevő között 2022. szeptember 22. napján a Budapest I. kerület, belterület 14413/0/A/14 hrsz-ú, 1011 Budapest, Fő utca 21. 3. emelet 2. ajtó szám alatt található, 142 m² alapterületű, háromszobás „lakás” megnevezésű ingatlan és az ingatlanhoz a közös tulajdonból hozzá tartozó 1150/10.000 tulajdoni illetőség (a továbbiakban: **Ingatlan**) az eladó 1/2 arányú tulajdonában álló tulajdoni hányadának értékesítése tárgyában kötött ingatlan adásvételi szerződés másolati példányát. A tárgyi ügyben való képviseleti jogosultság igazolására szolgáló meghatalmazások másolati példányai 2022. október 6-án érkezett hiánypótlás keretében kerültek a kérelem kiegészítéseként csatolásra.

Az adásvételi szerződésben a felek az Ingatlan tulajdoni hányad vételárát 63.750.000.- Ft (897.887.- Ft/m²) összegben határozták meg.

Vevő az Ingatlannak jelenleg is - ½ arányban - tulajdonosa, vevő tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásban az Ingatlan tulajdoni lap II. részének 9. számú rovatában 59694/4/2022/22.02.14. bejegyzési számon adásvétel jogcímen szerepel.

Vevő az eladó ½ arányú tulajdoni hányadának megszerzését követően az Ingatlan 1/1 arányú tulajdonosává válik.

Az adásvételi szerződés szerint a vevő a vételár összegéből 18.000.000.- Ft összeget az adásvételi szerződés aláírását követő egy munkanapon belül, a fennmaradó 45.750.000.- Ft összeget az adásvételi szerződés aláírását követő harminc napon belül banki átutalás útján fizet meg az eladó részére.

A felek az adásvételi szerződésben abban állapodtak meg, hogy a birtokbaadás napja a teljes vételár eladó számláján történt jóváírásának napja.

Az Ingatlan 2022. október 6. napján a TAKARNET rendszerből lekért nem hiteles tulajdoni lap másolata alapján az Ingatlan per-, teher- és igénymentes.

Az adásvétel tárgyát képező ingatlan tulajdoni hányadot magába foglaló Budapest I. kerület, belterület 14413 hrsz-ú társasházi ingatlan a Miniszterelnökség Építészeti, Építésügyi és Örökségvédelmi Helyettes Államtitkárság által vezetett nyilvántartás szerint műemlék, műemléki jelentőségű terület, kiemelten védett régészeti lelőhely, régészeti lelőhely, valamint világörökség jogi jellegű terület.

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.

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.

Az Önkormányzat 2022. évi költségvetéséről 1/2022. (II. 28.) önkormányzati rendelet elővásárlási jog gyakorlására keretet nem tartalmaz.

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

___/2022. (___) önkormányzati határozata

a 1011 Budapest, Fő utca 21. 3. emelet 2. 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 **Bakó-Horváth Marianna** eladó és a **G-CAP Befektetési Kft.** (Cg. 02-09-073682, székhely: 7625 Pécs, Ignác u. 9., képviseli: Gurzó Róbert ügyvezető) vevő között 2022. szeptember 22. napján az eladó 1/2 arányú tulajdonában álló Budapest I. kerület, belterület 14413/0/A/14 hrsz-ú, természetben 1011 Budapest, Fő utca 21. 3. emelet 2. ajtó szám alatt található, 142 m² alapterületű, háromszobás „lakás” megnevezésű ingatlan és az ingatlanhoz a közös tulajdonból hozzá tartozó 1150/10.000 tulajdoni illetőség ½ arányú tulajdoni hányadának értékesítése tárgyában kötött ingatlan adásvételi szerződés szerint, az abban foglalt feltételek mellett, 63.750.000.- Ft összegű vételáron.

Határidő: 2022. december 9.

Felelős: polgármester

Végrehajtásért felelős: Vagyonhasznosítási Iroda

Budapest, 2022. november „.....”