



Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat

Sürgősségi előterjesztés
a Képviselő-testület
2022. december 15-i rendes ülésére
a 1014 Budapest, Tárnok utca 26. 1. emelet 6. ajtó szám alatti ingatlanon
fennálló elővásárlási jogról

A képviselő-testületi ülés formája: nyilvános ülésen tárgyalandó
Elfogadásához szükséges többség: egyszerű többség

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!

Az M2 Property Partner Kft. eladó, valamint az Agricoool Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. vevő képviseletében dr. Laczkovszki Gergő ügyvéd 2022. december 6. napján érkezett levelében elővásárlási jognyilatkozat megtételére hívta fel a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzatot (a továbbiakban: Önkormányzat). Az ügyvéd az elővásárlási jognyilatkozat megtételére 30 napos határidőt szabott.

dr. Laczkovszki Gergő ügyvéd az elővásárlási nyilatkozat megtételére felhívó levélhez csatolta az M2 Property Partner Kft. eladó, valamint az Agricoool Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. vevő között 2022. november 24. napján a Budapest I. kerület, belterület 6495/0/A/9 hrsz-ú, 1014 Budapest, Tárnok utca 26. 1. emelet 6. ajtó szám alatt található, 94 m² alapterületű, három szobás „lakás” megnevezésű ingatlan és az ingatlanhoz a közös tulajdonból hozzá tartozó 898/10000 tulajdoni illetőség az eladó 1/1 arányú tulajdonában álló tulajdoni hányadának (a továbbiakban: Ingatlan) értékesítése tárgyában kötött ingatlan adásvételi szerződés másolati példányát. Az eljáró ügyvéd a jelen ügyben való eljárásra szóló képviseleti jogosultságának igazolását az ingatlan adásvételi szerződés 9. pontja tartalmazza.

Az adásvételi szerződésben a felek az Ingatlan vételárát 254.000.000.- Ft (2.702.127,66- Ft/m²) összegben határozták meg.

Az adásvételi szerződés szerint a vevő a vételár összegéből 50.000.000,- Ft összeget foglaló jogcímen az adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg fizetett meg az eladó részére.

A vevő további 79.000.000,- Ft összegű vételár részletet önerőből legkésőbb 2023. január 31. napjáig, a fennmaradó 125.000.000,- Ft összegű utolsó vételár részletet Széchenyi Beruházási Hitel MAX igénybevételeivel legkésőbb 2023. március 1. napjáig fizeti meg az eladó részére.

A felek az adásvételi szerződésben abban állapodtak meg, hogy a vevő az utolsó vételár rész megfizetésével egyidejűleg lép az Ingatlan birtokába.

Az Ingatlan 2022. december 12. napján a TAKARNET rendszerből lekért nem hiteles tulajdoni másolatán a tulajdoni lap III. részének 4. sorszámú rovatában 191861/1/2022/22.11.30. számon tulajdonjog bejegyzése iránti kérelem elutasítása feljegyzés szerepel.

Az adásvétel tárgyát képező Ingatlant magába foglaló Budapest I. kerület, belterület 6495 hrsz-ú társasházi ingatlan a Miniszterelnökség Építészeti, Építésügyi és Örökségvédelmi Helyettes Államtitkárság által vezetett nyilvántartás szerint műemléki jelentőségű terület, műemléki környezet, kiemelten védett régészeti lelőhely, régészeti lelőhely, valamint világörökség jogi jellegű terület.

Az adásvétel tárgyát képező Ingatlant magába foglaló Budapest I. kerület, belterület 6495 hrsz-ú társasházi ingatlan 2022. december 12. napján a TAKARNET rendszerből lekért nem hiteles tulajdoni másolatán a tulajdoni lap I. rész 2. sorszámú rovatának tanúsága szerint a 6495 hrsz-ú társasházi ingatlan műemlék.

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 a nyilatkozat megtételére rendelkezésre álló határidőben történő jogszerű döntéshozatal szükségessége.

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 1014 Budapest, Tárnok utca 26. 1. emelet 6. 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 az M2 Property Partner Kft. eladó, valamint az Agricool Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. vevő között 2022. november 24. napján a Budapest I. kerület, belterület 6495/0/A/9 hrsz-ú, 1014 Budapest, Tárnok utca 26. 1. emelet 6. ajtó szám alatt található, 94 m² alapterületű, három szobás „lakás” megnevezésű ingatlan és az ingatlanhoz a közös tulajdonból hozzá tartozó 898/10000 tulajdoni illetőség az eladó 1/1 arányú tulajdonában álló tulajdoni hányadának értékesítése tárgyában 2022. november 24. napján kötött ingatlan adásvételi szerződés szerint, az abban foglalt feltételek mellett, 254.000.000.- Ft összegű vételáron.

Határidő: 2022. december 19.

Felelős: polgármester

Végrehajtásért felelős: Vagyonhasznosítási Iroda

Budapest, 2022. december „.....”