



Előterjesztés

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete

2025. szeptember 18-i rendes ülésére

**a 1013 Budapest I. kerület Attila út 21. 3. emelet 8. szám alatti ingatlanon fennálló
elővásárlási joggal kapcsolatos nyilatkozat megtételére**

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

1. ELŐTERJESZTÉS

Tisztelt Képviselő-testület!

Ferdinandy Katherine Jane eladó és Fütty József Ernő vevő képviseletében Dr. Névery Péter ügyvéd 2025. július 9. napján benyújtott kérelmében – a kérelem kézhezvételétől számított 30 napos határidőben történő – elővásárlási jognyilatkozat megtételére hívta fel a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzatot (a továbbiakban: Önkormányzat).

Dr. Névery Péter ügyvéd az elővásárlási nyilatkozat megtételére felhívó kérelméhez csatolta a Ferdinandy Katherine Jane eladó és Fütty József Ernő vevő között a Budapest I. kerület, belterület 6342/0/A/28 hrsz-ú, az ingatlan-nyilvántartás szerint 1013 Budapest I. kerület Attila út 21. 3. emelet 8. szám alatt található, 114 m² alapterületű „lakás” megnevezésű - és a közös tulajdonból hozzátartozó 383/10.000 eszmei hányad, valamint a társasházi alapító okirat szerint hozzátartozó mellékhelyiségek -, az eladó kizárólagos tulajdonában álló ingatlan 1/1 arányú tulajdoni hányadának (a továbbiakban: Lakás vagy Ingatlan) értékesítése tárgyában 2025. július 09. napján kötött ingatlan adásvételi szerződés másolati példányát.

Az adásvételi szerződésben a felek a Lakás vételárát 673.587.- AUD összegben határozták meg, amely összeg a Magyar Nemzeti Bank a jelen előterjesztés tárgyát képező nyilatkozattételre vonatkozó felhívás (kérelem) az Önkormányzathoz történő beérkezésének napján – 2025. július 9-én – érvényes középárfolyama szerint 150.438.921.- Ft (1.319.640.- Ft/m²) összeg.

A felek rögzítették, hogy a vevő a vételárát akként fizeti meg az eladó részére, hogy az adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg 202.076,1.- AUD összeget önerőből és banki átutalás útján megfizet az eladónak, amely összegből a felek 67.358,7.- AUD összeget foglalónak, 134.717,4.- AUD összeget vételárelőlegnek tekintenek. A vevő a vételárból további 471.510,9.- AUD összeget utolsó vételárrész jogcímen és banki átutalás útján legkésőbb 2025. szeptember 15. napjáig fizet meg az eladó részére, amennyiben az elővásárlásra jogosultak elővásárlási jogról lemondó nyilatkozata a megfelelő példányszámban rendelkezésre áll vagy valamelyik elővásárlásra jogosult nem nyilatkozott és a nyilatkozattételre szabott határidő eredménytelenül eltelt. Az adásvételi szerződésben rögzítésre került, hogy a Lakás birtokbaadására a teljes vételár megfizetésének napján, legkésőbb 2025. szeptember 15. napján kerül sor.

A Lakás 2025. augusztus 15. napján a TAKARNET rendszerből lekért E-hiteles tulajdoni lap másolatán, a tulajdoni lap III. részének 2. sorszámu rovatában a vevő, mint jogosult javára 122112/1/2025/25.07.10. bejegyzési számon bejegyzett és 2026. január 11. napjáig szóló tulajdonjog fenntartással történt eladás ténye bejegyzés szerepel, egyebekben az adásvételi szerződés és a tulajdoni lap másolat szerint az Ingatlan per-, teher- és igénymentes.

Az adásvétel tárgyát képező Lakást magában foglaló Budapest I. kerület, belterület 6342 hrsz-ú társasházi ingatlan a kulturális örökség ingatlan elemeinek hatósági nyilvántartása szerint műemlék, műemléki jelentőségű terület, műemléki környezet, régészeti lelőhely, valamint világörökség jogi jellegű terület.

Az Önkormányzat a Budapest I. kerület, belterület 6342 helyrajzi szám alatt bejegyzett és természetben a 1013 Budapest I. kerület Attila út 21. szám alatt lévő társasházban a hatályos önkormányzati nyilvántartás értelmében három darab lakás és egy darab nem lakás céljára szolgáló helyiség ingatlannal rendelkezik.

A fent meghatározott ingatlanhasznosításra figyelemmel az Önkormányzat a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. §. (5) bekezdésének 14. pontja értelmében saját tulajdonú lakás- és helyiséggazdálkodás keretében megvalósuló közfeladatot lát el, melynek értelmében és a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 127. § (8) bekezdésében foglaltakra figyelemmel a Budapest I. kerület, belterület 6342 helyrajzi számú épületben található ingatlanok vonatkozásában az Önkormányzat a fentiek szerint és jogszabály alapján elővásárlási joggal rendelkezik.

Az Önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 16/1995. (XI. 30.) önkormányzati rendelet (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.

Tájékoztatom a T. Képviselő-testületet, hogy 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

...../2025. (.....) önkormányzati határozata

a 1013 Budapest I. kerület Attila út 21. 3. emelet 8. szám alatti ingatlanon fennálló elővásárlási joggal kapcsolatos nyilatkozat megtételéről

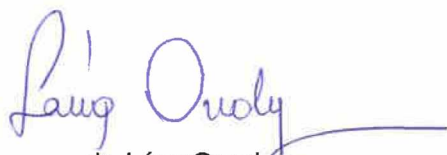
Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete az Önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 16/1995. (XI. 30.) önkormányzati rendelet 10. § (7) bekezdése és 17. § (1) bekezdése alapján úgy dönt, hogy a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat **nem él** a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 127. § (8) bekezdése alapján fennálló elővásárlási jogával Ferdinandy Katherine Jane eladó és Fütty József Ernő vevő között a Budapest I. kerület, belterület 6342/0/A/28 hrsz-ú, az ingatlan-nyilvántartás szerint 1013 Budapest I. kerület Attila út 21. 3. emelet 8. szám alatt található, 114 m² alapterületű „lakás” megnevezésű - és a közös tulajdonból hozzátartozó 383/10.000 eszmei hányad, valamint a társasházi alapító okirat szerint hozzátartozó mellékhelyiségek - az eladó kizárólagos tulajdonában álló ingatlan 1/1 arányú tulajdoni hányadának - értékesítése tárgyában 2025. július 09. napján kötött ingatlan adásvételi szerződés szerint, az abban foglalt feltételek mellett, mindösszesen 673.587.- AUD összegű vételáron.

Határidő: 2025. szeptember 30.

Végrehajtásért felelős: polgármester

3. AZ ELŐTERJESZTÉS MEGFELELŐSÉGÉRE VONATKOZÓ ALÁÍRÁSOK:

Az előterjesztés szakmailag megalapozott:



dr. Láng Orsolya

vagyongazdálkodási igazgató

Az előterjesztés és a döntés költségvetési hatásainak vizsgálata és megjelenítése megtörtént:



Kis Tímea

gazdasági igazgató

Az előterjesztés törvényességi vizsgálata megtörtént:



dr. Bartos Diána Petra

aljegyző

Budapest, 2025. szeptember 10.

Az előterjesztés tárgyalásra alkalmas:



dr. Sölch Gellért

jegyző

Az előterjesztést a Képviselő-testület ülésére benyújtom:



Böröcz László

polgármester

Budapest, 2025. szeptember 10.