



Előterjesztés

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete

2026. szeptember 17-i rendes ülésére

a Budapest I. kerület, belterület 14405/0/A/43 helyrajzi szám alatt nyilvántartott 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!

Az Alapítvány a Mindennapi Tudatosságért eladó a képviseletében meghatalmazás alapján igazoltan eljáró dr. Bíró Tamás ügyvéd 2026. június 8. napján érkezett kérelmében – 15 napos határidőben történő – elővásárlási jognyilatkozat megtételére hívta fel a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzatot (a továbbiakban: Önkormányzat).

A Polgármesteri Hivatal illetékes igazgatósága 2026. június 8-án tájékoztatást adott az elővásárlási jognyilatkozat megtételére vonatkozó eljárás menetéről, valamint – tekintettel arra, hogy az eladói kérelemhez nem megfelelő okirat (a joggyakorlásra felhívó levélben megjelölt ingatlantól eltérő ingatlanra kötött adásvételi szerződés) került csatolásra – hiánypótlás teljesítésére szóló felhívást továbbított az eljáró jogi képviselő részére.

Dr. Bíró Tamás ügyvéd a 2026. július 27. napján érkezett beadványhoz csatolta az Alapítvány a Mindennapi Tudatosságért (nyilvántartási száma: 01-01-0012863) eladó és a VALDA TERRA Korlátolt Felelősségű Társaság (cégjegyzékszám: 01-09-421599) vevő között a Budapest I. kerület belterület, 14405/0/A/43 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben a 1011 Budapest, Fő utca 7. „felülvizsgálat alatt” szám alatti, 32 m² alapterületű, „raktár” megnevezésű ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan) adásvétele tárgyában Budapesten 2026. május 8-án létrejött ingatlan adásvételi szerződés eredeti példányát.

Az adásvételi szerződésben a felek az Ingatlan vételárát 25.900.000,- Ft (809.375,- Ft/m²) összegben határozták meg.

A felek rögzítették, hogy a vevő az Ingatlan teljes vételárát, a szerződéstől számított 30 napon belül fizeti meg eladó részére banki átutalás útján.

Az adásvételi szerződésben rögzítésre került, hogy az Ingatlan birtokátruházására a vételár kiegyenlítésével egyidejűleg kerül sor.

Az Ingatlan E-ING rendszerből 2026. július 10. napján lekért és az eladói kérelemhez mellékelt tulajdoni lap másolata alapján a tulajdoni lapon INYER/2026/674338. széljegyszámon a vevő tulajdonjog fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogának bejegyzése iránti kérelem szerepel. Egyebekben a tulajdoni lap másolat szerint az Ingatlan per-, teher- és igénymentes.

Az Ingatlant magában foglaló társasházban az Önkormányzat tulajdonában állnak a Budapest I. kerület, belterület 14405/0/A/7, 14405/0/A/37 és 14405/0/A/40 helyrajzi számú ingatlanok.

Az adásvétel tárgyát képező Ingatlant magába foglaló Budapest I. kerület, belterület 14405 helyrajzi számú társasházi ingatlan a Társadalmi Kapcsolatokért és Kultúráért Felelős Minisztérium 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 terület.

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: Vagyonderlet) 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 Vagyonderlet 4. § b) pontja alapján a műemlékek korlátozottan forgalomképes törzsvagyontárgyak.

A Vagyonderlet 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.

A 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

...../2026. (.....) önkormányzati határozata

a Budapest I. kerület, belterület 14405/0/A/43 helyrajzi szám alatt nyilvántartott 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 az Alapítvány a Mindennapi Tudatosságért (nyilvántartási száma: 01-01-0012863) eladó és a VALDA TERRA Korlátolt Felelősségű Társaság

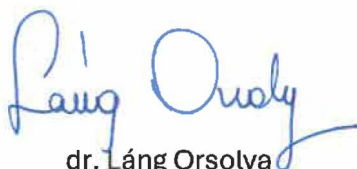
(cégjegyzékszám: 01-09-421599) vevő között a Budapest I. kerület, belterület 14405/0/A/43 hrsz-ú, az ingatlan-nyilvántartás szerint 1011 Budapest, Fő utca 7. „felülvizsgálat alatt” szám alatt található, 32 m² alapterületű, „raktár” megnevezésű, az eladó kizárólagos tulajdonában álló ingatlan 1/1 arányú tulajdoni hányadának értékesítése tárgyában 2026. május 8. napján kötött ingatlan adásvételi szerződés szerint, az abban foglalt feltételek mellett, mindösszesen 25.900.000,- Ft összegű vételáron.

Határidő: 2026. 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, 2026. szeptember „9”

Az előterjesztés
tárgyalásra alkalmas:



dr. Sölch Gellért
jegyző

Az előterjesztést a Képviselő-
testület ülésére benyújtom:



Böröcz László
polgármester

Budapest, 2026. szeptember „9”