

Előterjesztés

a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének

2023. május 25-i rendes ülésére

a 1014 Budapest, Dísz tér 14. A. épület 2. emelet 1. szám alatti ingatlanon fennálló elővásárlási jogról

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

Az előterjesztés készítéséért  
felelős:

Az előterjesztés  
tárgyalásra alkalmas:

Az előterjesztést a Képviselő-  
testület ülésére benyújtom:

dr. Láng Orsolya  
aljegyző  
Vagyonhasznosítási Iroda

Czukkerné dr. Pintér Erzsébet  
jegyző

Váradiné Naszályi Márta  
polgármester

## 1. Előterjesztés

---

Tisztelt Képviselő-testület!

Farkas-Kis Noémi Eszter eladó, valamint Bárkány Kitti Szilvia, Bárkány Tamás Dániel vevők és Bárkány Ferenc hasznélvezeti jogot szerző képviseletében dr. Tóth Diána ügyvéd 2023. május 3. 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. Tóth Diána ügyvéd az elővásárlási nyilatkozat megtételére felhívó levélhez csatolta a Farkas-Kis Noémi Eszter eladó, valamint Bárkány Kitti Szilvia, Bárkány Tamás Dániel vevők és Bárkány Ferenc hasznélvezeti jogot szerző között 2023. május 2. napján a Budapest I. kerület, belterület 6472/0/A/7 hrsz-ú, az ingatlan-nyilvántartás szerint 1014 Budapest, Dísz tér 14. A. épület 2. emelet 1. szám alatt található, 54 m<sup>2</sup> alapterületű, „lakás” megnevezésű ingatlan és az ingatlanhoz a közös tulajdonból hozzá tartozó 632/10000 tulajdoni illetőség az eladó kizárólagos tulajdonában álló tulajdoni hányadának (a továbbiakban: Ingatlan) értékesítése tárgyában kötött ingatlan adásvételi szerződés másolati példányát. Az eljáró ügyvéd kérelméhez mellékelten csatolta továbbá az Ingatlan 2023. május 2. napján lekért e-hiteles tulajdoni lapjának másolati példányát.

Az adásvételi szerződésben a felek az Ingatlan vételárát 100.000.000.- Ft (1.851.851,85- Ft/m<sup>2</sup>) összegben határozták meg.

Az adásvételi szerződés szerint a vevők az adásvételi szerződés aláírásának napján 10.000.000,- Ft-ot foglaló jogcímen már megfizettek az eladó részére az adásvétel során eljáró dr. Tóth Diána ügyvéd letéteményes letéti számlájára történő átutalás útján.

A vevők a vételárból fennmaradó 90.000.000,- Ft összegű vételárhátralékot, valamint dr. Tóth Diána eljáró ügyvéd a letéti számlára megfizetett foglaló összegét az elővásárlási jog gyakorlására nyitva álló határidő elteltét követő 8 napon belül fizetik meg az eladó részére banki utalás útján.

A felek az adásvételi szerződésben abban állapodtak meg, hogy az eladó a teljes vételár megfizetését követő 5 napon belül adja a vevők birtokába az Ingatlant.

Az Ingatlan 2023. május 2. napján lekért és a kérelem mellékletét képező e-hiteles tulajdoni lap másolatának tanúsága szerint az Ingatlan per-, teher- és igénymentes.

Az adásvétel tárgyát képező Ingatlant magában foglaló Budapest I. kerület, belterület 6472 hrsz-ú társasházi ingatlan az Építési és Közlekedési Minisztérium Műemlékvédelemért Felelős Helyettes Államtitkárság által kezelt kulturális örökség ingatlan elemeinek hatósági nyilvántartása szerint műemléki jelentőségű terület, műemléki környezet, kiemelten védett régészeti lelőhely, régészeti lelőhely, valamint világörökség jogi jellegű terület.

Az Ingatlant magában foglaló Budapest I. kerület, belterület 6472 hrsz-ú épület 2023. május 2. napján lekért és a kérelem mellékletét képező e-hiteles tulajdoni lap másolatának tanúsága szerint az Ingatlant is magában foglaló épület 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.

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 előterjesztés megvitatására és alábbi döntési javaslat elfogadására.

## 2. Döntési javaslat

---

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete

...../2023. (.....) önkormányzati határozata

a 1014 Budapest, Dísz tér 14. A. épület 2. emelet 1. 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 Farkas-Kis Noémi Eszter eladó, valamint Bárkány Kitti Szilvia, Bárkány Tamás Dániel vevők és Bárkány Ferenc hasznélvezeti jogot szerző között a Budapest I. kerület, belterület 6472/0/A/7 hrsz-ú, az ingatlan-nyilvántartás szerint 1014 Budapest, Dísz tér 14. A. épület 2. emelet 1. szám alatt található, 54 m<sup>2</sup> alapterületű, „lakás” megnevezésű ingatlan és az ingatlanhoz a közös tulajdonból hozzá tartozó 632/10000 tulajdoni illetőség az eladó kizárólagos tulajdonában álló tulajdoni hányadának értékesítése tárgyában 2023. május 2. napján kötött ingatlan adásvételi szerződés szerint, az abban foglalt feltételek mellett, 100.000.000,- Ft összegű vételáron.

Határidő: 2023. május 31.

Felelős: polgármester

Végrehajtásért felelős: polgármester

Budapest, 2023. május „.....”