



Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat

Előterjesztés
a Képviselő-testület
2022. május 12-i ülésére
a 1011 Budapest, Fő utca 21. 3. emelet 2. szám alatti ingatlanon fennálló elővásárlási jog
gyakorlásáról

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
Irodavezető

dr. Németh Mónika
jegyző

Váradiné Naszályi Márta
polgármester

1. ELŐTERJESZTÉS

Tisztelt Képviselő-testület!

A **C-fund Befektető és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság** (rövidített elnevezés: C-fund Kft., cégjegyzékszám: 01-09-912449, székhely: 1126 Budapest, Szendrő utca 30. 2. emelet 1., képviseli: Bakó Sándor ügyvezető) és **Bakó-Horváth Marianna** vevők jogi képviseletében eljárva Dr. Györfi-Tóth Balázs ügyvéd (Györfi-Tóth és Társa Ügyvédi Iroda) 2022. április 03. napján érkezett levelében elővásárlási jognyilatkozat megtételére hívta fel a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzatot (a továbbiakban: Önkormányzat).

Dr. Györfi-Tóth Balázs ügyvéd az elővásárlási nyilatkozat megtételére felhívó levélhez csatolta a **Cui Jin eladó** és a **C-fund Kft.**, valamint **Bakó-Horváth Marianna** vevők között 2022. február 08. napján az eladó 1/1 arányú tulajdonában álló Budapest I. kerület, belterület 14413/2/A/14 hrsz-ú, 1011 Budapest, Fő utca 21. 3. emelet 2. szám alatt található, 142 m² alapterületű, 3 szobás, „lakás” megnevezésű ingatlan és az ingatlanhoz a közös tulajdonból hozzá tartozó 1150/10000 tulajdoni illetőség (a továbbiakban: **Ingatlan**) értékesítése tárgyában kötött ingatlan adásvételi szerződés másolati példányát, valamint az Ingatlan 2022. február 08. napján lekért nem hiteles tulajdoni lap – szemle másolatát.

Az adásvételi szerződésben a felek az Ingatlan vételárát 104.000.000.- Ft (732.394.- Ft/m²) összegben határozták meg.

Az adásvételi szerződés szerint a vevők a szerződés aláírásával egyidejűleg foglaló jogcímén, fele-fele arányban banki átutalással megfizetnek az eladó részére 10.000.000.- Ft összeget, míg a fennmaradó 94.000.000.- Ft összegű vételár-hátralékot a vevők legkésőbb 2022. április 09-ig fizetik meg az eladó részére.

A felek az adásvételi szerződésben abban állapodtak meg, hogy az Ingatlant az abban található bútorokkal, kiegészítőkkal és berendezésekkel együtt a vevők azt követő 3 munkanapon belül veszik birtokba, hogy a teljes vételár maradéktalanul megfizetésre kerül az eladó részére.

Az adásvétel tárgyát képező Ingatlant magába foglaló Budapest I. kerület, belterület 14413/2 hrszú, 1011 Budapest, Fő utca 21. szám alatti társasházi ingatlan a Miniszterelnökség Építészeti, Építésügyi és Örökségvédelmi Helyettes Államtitkárság által vezetett nyilvántartás szerint műemlék, műemléki jelentőségű területen, kiemelten védett régészeti lelőhelyen, régészeti lelőhelyen, valamint világörökségi helyszínen fekszik.

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 vevők tulajdonjog bejegyzés iránti kérelme az Ingatlan tulajdoni lap másolatán széljegyen szerepel.

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.

A fentiek alapján kérem a T. Képviselő-testületet az alábbi döntési javaslat elfogadására.

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (továbbiakban: Möt.) 46. § (1) bekezdése alapján az ülés nyilvános. Az Möt. 50 §-a alapján levezethető főszabály szerint a Képviselő-testület egyszerű többséggel szavaz.

2. DÖNTÉSI JAVASLAT

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete

___/2022. (___) önkormányzati határozata

a 1011 Budapest, Fő utca 21. 3. emelet 2. 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 Cui Jin eladó és a C-fund Befektető és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (rövidített elnevezés: C-fund Kft., cégjegyzékszám: 01-09-912449, székhely: 1126 Budapest, Szendrő utca 30. 2. emelet 1., képviseli: Bakó Sándor ügyvezető), valamint Bakó-Horváth Marianna vevők között 2022. február 08. napján az eladó 1/1 arányú tulajdonában álló Budapest I. kerület, belterület 14413/2/A/14 hrsz-ú, 1011 Budapest, Fő utca 21. 3. emelet 2. szám alatt található, 142 m² alapterületű, 3 szobás, „lakás” megnevezésű ingatlan

és az ingatlanhoz a közös tulajdonból hozzá tartozó 1150/10000 tulajdoni illetőség értékesítése tárgyában kötött ingatlan adásvételi szerződés szerint, az abban foglalt feltételek mellett, 104.000.000.- Ft összegű vételáron.

Határidő: 2022. április 30.

Felelős: polgármester

Végrehajtásért felelős: Vagyonhasznosítási Iroda

Budapest, 2022. április „.....”