



BUDAVÁRI ÖNKORMÁNYZAT

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat

Előterjesztés

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete

2024. február 29-i rendes ülésére

a 1014 Budapest, Országház utca 34. 2. emelet 1. és sétányszint 2. szám alatti ingatlanokon
fennálló elővásárlási joggal kapcsolatos nyilatkozat megtételére

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

1. ELŐTERJESZTÉS

Tisztelt Képviselő-testület!

Christopher Adam Laska és Laska-Marosi Rita eladók, valamint Ablonczy Ákos vevő képviselében eljárva dr. Káposztás Ágnes ügyvéd 2024. január 8. napján érkezett kérelmében elővásárlási jognyilatkozat megtételére hívta fel a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzatot (a továbbiakban: Önkormányzat).

Dr. Káposztás Ágnes ügyvéd az elővásárlási nyilatkozat megtételére felhívó levélhez csatolta a Christopher Adam Laska és Laska-Marosi Rita eladók, valamint Ablonczy Ákos vevő között 2023. december 18. napján a Budapest I. kerület, belterület 6635/2/A/16 hrsz-ú, az ingatlan-nyilvántartás szerint 1014 Budapest, Országház utca 34. 2. emelet 1. ajtószám alatt található, 203 m² alapterületű, 3 egész és 1 fél szobás, „lakás” megnevezésű ingatlan és az ingatlanhoz a közös tulajdonból hozzátartozó 557/10.000, az eladók ½-½ arányú tulajdoni hányadában álló tulajdoni illetőség (a továbbiakban: Lakás), a Budapest I. kerület, belterület 6635/2/A/31 hrsz-ú, az ingatlan-nyilvántartás szerint 1014 Budapest, Országház utca 34. sétányszint 2. szám alatt található, 4 m² alapterületű, „tároló” megnevezésű ingatlan és az ingatlanhoz a közös tulajdonból hozzátartozó 11/10.000, Christopher Adam Laska eladó kizárólagos tulajdonában álló tulajdoni illetőség (a továbbiakban: Tároló) (a Lakás és a Tároló együtt a továbbiakban: Ingatlanok), valamint a 1014 Budapest, Országház utca 34. szám alatt található mélygarázs 2. szintjén található 3 darab beállóhely (továbbiakban: Beállóhely) használati jogának értékesítése tárgyában kötött ingatlan adásvételi szerződés másolati példányát.

Az adásvételi szerződésben a felek az Ingatlanok vételárát együttesen 1.285.000,- EUR összegben határozták meg. Ebből a felek a Lakás vételárát 1.272.000,- EUR, a Tároló vételárát pedig 13.000,- EUR összegben határozták meg, mely vételárak tulajdoni hányaduk arányában illetik meg az eladókat. A Beálló használati jogának értékét 120.000,- EUR összegben határozták meg a felek.

A vevő az Ingatlanok és a Beállóhely, mint dologösszegezés teljes vételárát, azaz 1.405.000,- EUR összeget a szerződés rendelkezéseinek megfelelően már megfizetett dr. Káposztás Ágnes ügyvéd, mint letéteményes letéti számlájára.

Az Ingatlanok birtokának átruházására minden további cselekmény nélkül a vételár eladói számlán való jóváírásának napján kerül sor.

Az Ingatlanok 2024. február 7. napján a TAKARNET rendszerből lekért e-hiteles tulajdoni lap másolatán, a tulajdoni lapok 49098/2024.02.02. széljegyszámú rovatában Ablonczy Ákos jogosult javára szóló tulajdonjog bejegyzés iránti kérelem feljegyzés szerepel, egyebekben az Ingatlanok tulajdoni lap másolatai értelmében az Ingatlanok tehermentesek.

Az adásvétel tárgyát képező Ingatlanokat magába foglaló Budapest I. kerület, belterület 6635 hrsz-ú társasházi ingatlan az Építési és Közlekedési Minisztérium Műemlékvédelemért Felelős Helyettes Államtitkárság 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.

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 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

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

a 1014 Budapest, Országház utca 34. 2. emelet 1. és sétányszint 2. szám alatti ingatlanokon fennálló elővásárlási joggal kapcsolatos nyilatkozat megtételéről

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 Christopher Adam Laska és Laska-Marosi Rita eladók, valamint Ablonczy Ákos vevő között 2023. december 18. napján a Budapest I. kerület, belterület 6635/2/A/16 hrsz-ú, az ingatlan-nyilvántartás szerint 1014 Budapest, Országház utca 34. 2. emelet 1. ajtószám alatt található, 203 m² alapterületű, 3 egész és 1 fél szobás, „lakás” megnevezésű ingatlan és az ingatlanhoz a közös tulajdonból hozzátartozó 557/10.000, az eladók 1/2-1/2 arányú tulajdoni hányadában álló tulajdoni illetőség, továbbá a Budapest I. kerület, belterület 6635/2/A/31 hrsz-ú, az ingatlan-nyilvántartás szerint 1014 Budapest, Országház utca 34. sétányszint 2. szám alatt található, 4 m² alapterületű, „tároló” megnevezésű ingatlan és az ingatlanhoz a közös tulajdonból hozzátartozó 11/10.000, Christopher Adam Laska eladó kizárólagos tulajdonában álló tulajdoni illetőség, valamint a 1014 Budapest, Országház utca 34. szám alatt található mélygarázs 2. szintjén található 3 darab beállóhely használati jogának értékesítése tárgyában 2023. december 18. napján kötött ingatlan adásvételi szerződés szerint, az abban foglalt feltételek mellett, mindösszesen 1.405.000,- EUR összegű vételáron.

Határidő: 2024. március 15.


Végrehajtásért felelős: polgármester

3. AZ ELŐTERJESZTÉS MEGFELELŐSÉGÉRE VONATKOZÓ ALÁÍRÁSOK

Az előterjesztés
szakmailag
megalapozott:


dr. Láng Orsolya
aljegyző

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


Petrovitsné Fehér Judit
irodavezető
Gazdasági Iroda

Az előterjesztés törvényességi
vizsgálata megtörtént:


dr. Láng Orsolya
aljegyző

Budapest, 2024. február 20.

Az előterjesztés
tárgyalásra alkalmas:


Czukkerné dr. Pintér Erzsébet
jegyző

Az előterjesztést a Képviselő-
testület ülésére benyújtom:


Váradiné Naszályi Márta
polgármester