



Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat

Előterjesztés
a Képviselő-testület
2022. szeptember 29-i rendes ülésére
a 1013 Budapest, Döbrentei utca 2-4. pinceszint 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
aljegyző

dr. Németh Mónika
jegyző

Váradiné Naszályi Márta
polgármester

1. Előterjesztés

Tisztelt Képviselő-testület!

Róth Lajos eladó képviseletében dr. Tóth Henriette Enikő ügyvéd 2022. július 26. 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. 2022. július 29. napján kelt levelünkkel tájékoztattuk a jogi képviselőt arról, hogy a döntés meghozatalára a Képviselő-testület jogosult, mely döntés legkorábban a soron következő rendes testületi ülés időpontjára tekintettel 2022. szeptember végén várható.

Dr. Tóth Henriette Enikő ügyvéd az elővásárlási nyilatkozat megtételére felhívó levélhez csatolta a **Róth Lajos** eladó és a **KI Invest2015 Kft.** vevő között 2022. március 7. napján az eladó 1/1 arányú tulajdonában álló Budapest I. kerület, belterület 6230/1/A/1 hrsz-ú, 310 m² alapterületű, „egyéb helyiség” megnevezésű, 1013 Budapest, Döbrentei utca 2-4. szám alatti pinceszinti ingatlanból - melyhez a közös tulajdonból 1568/10.000 tulajdoni illetőség tartozik - a Várkert rakpart – Duna part felőli bejárattal önállóan megközelíthető, leválasztott, 253 m² területrészt (253/310 tulajdoni hányad, továbbiakban: **Ingatlan**) értékesítése tárgyában kötött ingatlan adásvételi szerződés másolati példányát.

Az adásvételi szerződésben a felek az Ingatlan vételárát 110.000.000.- Ft (434.783.- Ft/m²) összegben határozták meg.

Az adásvételi szerződés szerint a vevő a vételárból az adásvételi szerződés megkötésével egyidejűleg megfizet(ett) az eladó részére 10.000.000.- Ft összegű foglalót.

A vevő a vételárból 2022. március 22-én 20.000.000.- Ft, 2022. június 30-ig további 80.000.000.- Ft összegű vételárreszt fizet(ett) meg az eladó részére.

A felek az adásvételi szerződésben abban állapodtak meg, hogy az eladó az Ingatlant a vételár teljes kiegyenlítése esetén, legkésőbb 2022. június 30-án adja a vevő birtokába.

Az Ingatlan 2022. szeptember 2. napján a TAKARNET rendszerből lekért nem hiteles tulajdoni lap másolatán KI Invest2015 Korlátolt Felelősségű Társaság vevő tulajdonjog bejegyzés iránti kérelme széljegyzen szerepel.

Az adásvétel tárgyát képező Ingatlant magába foglaló Budapest I. kerület, belterület 6230/1 hrsz-ú társasházi ingatlan a Miniszterelnökség Építészeti, Építésügyi és Örökségvédelmi Helyettes Államtitkárság által vezetett nyilvántartás szerint műemléki jelentőségű terület, műemléki környezet, kiemelten védett régészeti lelőhely, régészeti lelőhely, valamint világörökség jogi jellegű terület.

A Budapest I. kerület, belterület 6230/1/A/1 hrsz-ú ingatlan 2022. szeptember 2. napján a TAKARNET rendszerből lekért nem hiteles tulajdoni lap másolatán 500001/3099/1998/98.05.13. bejegyzési számon „műemlék” bejegyzés szerepel, valamint a tulajdoni lapra (III. rész 3. pont) a Magyar Állam javára a világörökségről szóló 2011. évi LXXVII. törvény 6/A. §-a alapján elővásárlási jog került bejegyzésre.

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 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.

Tájékoztatom a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a döntési javaslatnak költségvetési vonzata nincs.

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

___/2022. (___) önkormányzati határozata

a 1013 Budapest, Döbrentei utca 2-4. szám pinceszint 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 Róth Lajos eladó és a KI Invest2015 Kft. vevő között az eladó 1/1 arányú tulajdonában álló Budapest I. kerület, belterület 6230/1/A/1 hrsz-ú, 310 m² alapterületű, „egyéb helyiség” megnevezésű, 1013 Budapest, Döbrentei utca 2-4. szám alatti pinceszinti ingatlanból - melyhez a közös tulajdonból 1568/10.000 tulajdoni illetőség tartozik - a Várkert rakpart – Duna part felőli bejárattal önállóan megközelíthető, leválasztott, 253 m² területrész (253/310 tulajdoni hányad) értékesítése tárgyában 2022. március 7. napján kötött ingatlan adásvételi szerződés szerint, az abban foglalt feltételek mellett, 110.000.000.- Ft összegű vételáron.

Határidő: 2022. október 6.

Felelős: polgármester

Végrehajtásért felelős: Vagyonhasznosítási Iroda

Budapest, 2022. szeptember „.....”