



Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat

Előterjesztés

a Képviselő-testület

2022. szeptember 29-i rendes ülésére

a 1011 Budapest, Fő utca 7. 1. em. 4. 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
aljegyző

dr. Németh Mónika
jegyző

Váradiné Naszályi Márta
polgármester

1. Előterjesztés

Tisztelt Képviselő-testület!

Jurányi Erika eladó és Azpiazu Alvarez Jonathan vevő képviseletében Dr. Bene András ügyvéd 2022. június 17. 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. június 30. napján kelt levelünkkel tájékoztattuk a jogi képviselőt arról, hogy a döntés meghozatalára a Képviselő-testület jogosult, a felhívásban szereplő határidő a soron következő képviselő-testületi ülésig meghosszabbodik.

Dr. Bene András ügyvéd az elővásárlási nyilatkozat megtételére felhívó levélhez csatolta a **Jurányi Erika** eladó és **Azpiazu Alvarez Jonathan** vevő között 2022. június 14. napján az eladó 1/1 arányú tulajdonában álló Budapest I. kerület, belterület 14405/0/A/14 hrsz-ú, 1011 Budapest, Fő utca 7. 1. emelet 4. szám alatt található, 66 m² alapterületű, 2 és fél szobás, „lakás” megnevezésű ingatlan és az ingatlanhoz a közös tulajdonból hozzá tartozó 229/10000 tulajdoni illetőség (a továbbiakban: **Ingatlan**) értékesítése tárgyában kötött ingatlan adásvételi szerződés másolati példányát.

Az adásvételi szerződésben a felek az Ingatlan vételárát 117.000.000.- Ft (1.772.727.- Ft/m²) összegben határozták meg.

Az adásvételi szerződés szerint a vevő 2022. június 7. napján eladó részére készpénzben megfizetett 1.000.000.- Ft foglalót.

A szerződésben foglaltak alapján a vevő további 10.700.000.- Ft összegű foglalót és 46.800.000.- Ft összegű vételárrészletet az adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg fizet(ett) meg az eladó részére. A vételár fennmaradó részét, 58.500.000.- Ft összeget a vevő az adásvételi szerződés aláírásától számított 120 napon belül, de legkésőbb 2022 október 14. napjáig fizeti meg az eladó részére.

A felek az adásvételi szerződésben abban állapodtak meg, hogy az eladó az Ingatlant a vételár teljes megfizetésével egyidejűleg adja a vevő birtokába.

Az Ingatlan 2022. szeptember 6. napján a TAKARNET rendszerből lekért nem hiteles tulajdoni lap másolatán Azpiazu Alvarez Jonathan vevő tulajdonjog bejegyzés iránti kérelme széljegyzen szerepel.

Az adásvétel tárgyát képező Ingatlant magába foglaló Budapest I. kerület, belterület 14405 hrsz-ú társasházi ingatlan a Miniszterelnökség Építészeti, Építésügyi és Örökségvédelmi Helyettes Államtitkárság által vezetett nyilvántartás szerint műemlék, műemléki jelentőségű terület, műemléki környezet, kiemelten védett régészeti lelőhely, régészeti lelőhely, valamint világörökség jogi jellegű.

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 1011 Budapest, Fő utca 7. 1. em. 4. 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 **Jurányi Erika** eladó és **Azpiazu Alvarez Jonathan** vevő között az eladó 1/1 arányú tulajdonában álló Budapest I. kerület, belterület 14405/0/A/14 hrsz-ú, természetben 1011 Budapest, Fő utca 7. 1. emelet 4. szám alatt található, 66 m² alapterületű, 2 és fél szobás „lakás” megnevezésű ingatlan és az ingatlanhoz a közös tulajdonból hozzá tartozó 229/10.000 tulajdoni illetőség értékesítése tárgyában 2022. június 14. napján kötött ingatlan adásvételi szerződés szerint, az abban foglalt feltételek mellett, 117.000.000.- Ft összegű vételáron.

Határidő: 2022. október 6.

Felelős: polgármester

Végrehajtásért felelős: Vagyonhasznosítási Iroda

Budapest, 2022. szeptember „.....”