



Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat

Előterjesztés
a Képviselő-testület
2022. szeptember 29-i rendes ülésére
a 1011 Budapest, Fő utca 11-13. 2. emelet 13. 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!

Vajda Lajosné eladó képviseletében dr. Kátai Judit ügyvéd 2022. szeptember 13. 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, mely 2022. október 13. napján jár le.

Dr. Kátai Judit ügyvéd az elővásárlási nyilatkozat megtételére felhívó levélhez csatolta a Vajda Lajosné eladó és Dr. Szerényi Erika vevő között 2022. szeptember 7. napján az eladó 1/1 arányú tulajdonában álló Budapest I. kerület, belterület 14408/0/A/17 hrsz-ú, 1011 Budapest, Fő utca 11-13. 2. emelet 13. szám alatt található, 67 m² alapterületű, egyszobás „lakás” megnevezésű ingatlan és az ingatlanhoz a közös tulajdonból hozzá tartozó 170/10.000 tulajdoni illetőség (a továbbiakban: Ingatlan) értékesítése tárgyában kötött ingatlan adásvételi szerződés másolati példányát.

Az adásvételi szerződésben a felek az Ingatlan vételárát 50.000.000.- Ft (746.269.- Ft/m²) összegben határozták meg.

Az adásvételi szerződés szerint a vevő a vételár összegét, egyösszegben és banki átutalás útján – az eladó által megjelölt ügyvédi letéti számlára - az ingatlan adásvételi szerződés hatálybalépését – amennyiben az elővásárlásra jogosultak nem élnek elővásárlási jogukkal vagy az elővásárlási jog gyakorlására nyitva álló határidő eredménytelenül telik el - követő kettő banki munkanapon belül fizeti meg az eladó részére.

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

Az Ingatlan 2022. szeptember 15. napján a TAKARNET rendszerből lekért nem hiteles tulajdoni lap másolata alapján az Ingatlan per-, teher- és igénymentes.

Az adásvétel tárgyát képező Ingatlant magába foglaló Budapest I. kerület, belterület 14408 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 terület.

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 fősabály 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 11-13. 2. emelet 13. 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 csatolta a **Vajda Lajosné** eladó és **Dr. Szerényi Erika** vevő között 2022. szeptember 7. napján az eladó 1/1 arányú tulajdonában álló Budapest I. kerület, belterület 14408/0/A/17 hrsz-ú, természetben 1011 Budapest, Fő utca 11-13. 2. emelet 13. szám alatt található, 67 m² alapterületű, egyszobás „lakás” megnevezésű ingatlan és az ingatlanhoz a közös tulajdonból hozzá tartozó 170/10.000 tulajdoni illetőség értékesítése tárgyában kötött ingatlan adásvételi szerződés szerint, az abban foglalt feltételek mellett, 50.000.000.- Ft összegű vételáron.

Határidő: 2022. október 13.

Felelős: polgármester

Végrehajtásért felelős: Vagyonhasznosítási Iroda

Budapest, 2022. szeptember „.....”