



BUDAVÁRI ÖNKORMÁNYZAT

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat

Előterjesztés

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete
2024. április 11-i rendes ülésére
a 1013 Budapest, Pauler utca 16. 2. emelet 6. szám alatti ingatlanon
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!

2024. február 5. napján elővásárlási jogról való lemondó nyilatkozat került benyújtásra a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzathoz (a továbbiakban: Önkormányzat). A beadványhoz csatolásra került egy példány ingatlan adásvételi szerződés másolati példány, amely dokumentum alapján a jogügyletben szereplő eladó nevén és lakcímén, továbbá az adásvétel során eljáró jogi képviselő személyén és elérhetőségein kívül egyéb eljárási jogosultság eldöntésére alkalmas adat nem volt megállapítható. Nem volt megállapítható az sem, hogy a kérelmet ki nyújtotta be az Önkormányzathoz.

Az Önkormányzat Polgármesteri Hivatal illetékes irodája (a továbbiakban: Hivatal) 2024. február 12-én hiánypótlásra hívta fel az adásvételi szerződésben megjelölt jogi képviselőt, melyben a Hivatal jelezte, hogy célzott kérelem nem került benyújtásra, továbbá kérte a nyilatkozattételre meghatározott határidő megjelölését, valamint az eljárásra jogosító meghatalmazás csatolását. A jogi képviselő a hiánypótlási felhívást 2024. február 22. napján vette kézhez.

2024. március 8-án Póta Richárd eladó kérelmet nyújtott be az Önkormányzathoz és kérte az elővásárlási jogra vonatkozó nyilatkozat megtételét. Póta Richárd eladó kérelméhez csatolta az általa, mint eladó által Budapesten, 2024. február 2. napján a Budapest I. kerület, belterület 7084/0/A/12 hrsz-ú, az ingatlan-nyilvántartás szerint 1013 Budapest, Pauler utca 16. 2. emelet 6. szám alatt található, 52 m² alapterületű, 2 szobás, „lakás” megnevezésű ingatlan és az ingatlanhoz a társasházi közös tulajdonból hozzátartozó 729/10.000, az eladó kizárólagos tulajdonában álló tulajdoni illetőség (a továbbiakban: Ingatlan) értékesítése tárgyában kötött ingatlan adásvételi szerződés másolati példányát. A vevő személyes adatai az adásvételi szerződés csatolt példányából – annak anonimizálása okán – nem állapíthatók meg.

Az adásvételi szerződésben a felek az Ingatlan vételárát 71.500.000,- Ft (1.375.000,- Ft/m²) összegben határozták meg.

A vevő az adásvételi szerződés értelmében a teljes vételár összegéből 7.150.000,- Ft összeget első vételárrész és foglaló jogcímén dr. Baranyai Zoltán eljáró ügyvéd letéti számlájára az adásvételi szerződés aláírásnak napján megfizet. A letéteményes ügyvéd a foglaló összegét az elővásárlásra jogosultak elővásárlási jogról való lemondó nyilatkozatának átadásakor, illetve ilyen kifejezett nyilatkozat hiányában a jognyilatkozat megtételére nyitvaálló határidő lejártát követően, a nyilatkozattételre jogosultak megkeresését igazoló megkeresések átadását követően fizeti ki az eladó részére. A nyilatkozat megtételére szabott határidő az adásvételi szerződésben nem került rögzítésre. A vevő a vételárból további 61.850.000,- Ft összeget második vételárrész jogcímén az elővásárlásra jogosultak elővásárlási jogról való lemondó nyilatkozatának hiánytalan átadását, illetve ilyen kifejezett nyilatkozat hiányában - a jognyilatkozat megtételére nyitvaálló határidő lejártát követően - a nyilatkozattételre jogosultak megkeresését igazoló megkeresések átadását követő öt munkanapon belül, de legkésőbb 2024. február 28-ig fizeti ki az eladó részére.

A vevő a vételárból további 2.500.000,- Ft összeget vételárhátralék jogcímén a birtokbaadással – melynek legkésőbbi időpontja 2024. július 15. napja - egyidejűleg fizeti meg az eladó részére.

A felek az adásvételi szerződésben abban állapodtak meg, hogy az eladó a harmadik vételárrész megfizetésével egyidejűleg, legkésőbb 2024. július 15. napjáig köteles az Ingatlant birtokba adni.

Az Ingatlan 2024. március 18. napján a TAKARNET rendszerből lekért E-hiteles tulajdoni lap másolatán Massimo Emma Noémi tulajdonjog bejegyzés iránti, valamint Massimo Katalin haszonélvezeti jog bejegyzése iránti kérelme 49857/2024.02.05. számon széljegyen szerepel, egyebekben az adásvételi szerződés és a tulajdoni lap másolat szerint az Ingatlan per-, teher- és igénymentes.

Az adásvétel tárgyát képező Ingatlant magába foglaló Budapest I. kerület, belterület 7084 hrsz-ú társasházi ingatlan az Építési és Közlekedési Minisztérium Műemlékvédelemért Felelős Helyettes Államtitkárság által kezelt kulturális örökség ingatlan elemeinek hatósági nyilvántartása szerint régészeti lelőhely.

Az adásvétel tárgyát képező Ingatlan tekintetében az Önkormányzatot, mint a társasházban lévő külön tulajdonban álló társasházi albetét tulajdonosát a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény 5. § (3) bekezdése és a Társasház Budapesten, 1995. november 30. napján kelt társasházi alapító okiratának I. számú módosítása V. fejezet 2. § 2. pontja alapján elővásárlási jog illeti meg.

A társasházban az Önkormányzat tulajdonában áll a Budapest I. kerület, belterület 7084/0/A/8 helyrajzi számú, 1013 Budapest, Pauler utca 16. I. emelet 3/A szám alatti ingatlan.

Az Önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 16/1995. (XI. 30.) önkormányzati rendelet (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 20. § (3) bekezdése alapján üzleti vagyonnak minősülő vagyontárgy megszerzéséről – ide nem értve az ingyenes megszerzés esetét – és megterheléséről 50 millió forintot meg nem haladó értékű vagyontárgy esetében, továbbá az önkormányzati vagyon vagyonkezelésbe adásáról a

Műemlékvédelmi és Tulajdonosi Bizottság dönt. 50 millió forint értékhatárt meghaladóan a Képviselő-testület határoz.

Tájékoztatam a T. Képviselő-testületet, hogy a döntési javaslat elfogadása forrásigénnyel nem jár.

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

Kérem a T. Képviselő-testületet az előterjesztés megvitatására és az alábbi döntési javaslat elfogadására.

2. DÖNTÉSI JAVASLAT

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete

...../2024. (.....) önkormányzati határozata

a 1013 Budapest, Pauler utca 16. 2. emelet 6. szám alatti ingatlanon fennálló elővásárlási joggal kapcsolatos nyilatkozat megtételéről

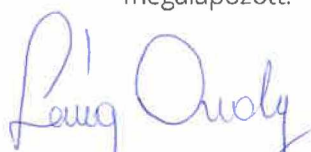
Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete az Önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 16/1995. (XI. 30.) önkormányzati rendelet 10. § (7) és 20. § (3) bekezdése alapján úgy dönt, hogy a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat nem él a Budapest I. kerület Pauler utca 16. szám alatti (hrsz. 7084) Társasház Budapesten, 1995. november 30. napján kelt társasházi alapító okiratának I. számú módosítása V. fejezet 2. § 2. pontja alapján fennálló elővásárlási jogával a Póta Richárd eladó által 2024. február 2. napján az eladó 1/1 arányú tulajdonában álló Budapest I. kerület, belterület 7084/0/A/12 hrsz-ú, 1013 Budapest, Pauler utca 16. 2. emelet 6. szám alatt található, 52 m² alapterületű, 2 szobás „lakás” megnevezésű ingatlan és az ingatlanhoz a közös tulajdonból hozzá tartozó 729/10.000 tulajdoni illetőség értékesítése tárgyában kötött és az Önkormányzathoz Póta Richárd eladó által 2024. március 8-án benyújtott kérelemhez mellékelte tartalmú ingatlan adásvételi szerződés szerint, az abban foglalt feltételek mellett, 71.500.000,- Ft összegű vételáron.

Határidő: 2024. április 30.


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. április „.....”

Az előterjesztés
tárgyalásra alkalmas:

Czukkerné dr. Pintér Erzsébet
jegyző

Az előterjesztést a Képviselő-
testület ülésére benyújtom:



Váradiné Naszályi Márta
polgármester