



BUDAVÁRI ÖNKORMÁNYZAT

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat

Előterjesztés

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete
2024. április 11-i rendes ülésére
a 1014 Budapest, Tárnok utca 3. A. épület II/2. 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!

Dr. Tamási Róbert eladó, valamint Karacs Péter Norbert vevő képviseletében Dr. Bacskó Levente Balázs ügyvéd 2024. március 18. napján érkezett kérelmében elővásárlási jognyilatkozat megtételére hívta fel a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzatot (a továbbiakban: Önkormányzat). A jogi képviselő az elővásárlási jog gyakorlására felhívásában a felhívás kézhezvételétől számított 30 napos határidőt szabott.

Dr. Bacskó Levente Balázs ügyvéd az elővásárlási nyilatkozat megtételére felhívó levélhez csatolta a Dr. Tamási Róbert eladó, valamint Karacs Péter Norbert vevő között 2024. március 16. napján a Budapest I. kerület, belterület 6523/0/A/8 hrsz-ú, az ingatlan-nyilvántartás szerint 1014 Budapest, Tárnok utca 3. A. épület II/2. szám alatt található, 92 m² alapterületű, 2 szobás, „lakás” megnevezésű ingatlan és az ingatlanhoz a társasházi közös tulajdonból hozzátartozó 116/1.000, az eladó kizárólagos tulajdonában álló tulajdoni illetőség (a továbbiakban: Ingatlan) értékesítése tárgyában kötött ingatlan adásvételi szerződés eredeti példányát.

Az adásvételi szerződésben a felek az Ingatlan vételárát 175.000.000,- Ft (1.902.174,- Ft/m²) összegben határozták meg.

A vevő az adásvételi szerződés aláírásakor a teljes vételár összegéből 17.500.000,- Ft összeget foglaló jogcímen megfizetett az eladó részére. A vevő a vételárból fennmaradó 157.500.000,- Ft összeget legkésőbb 2024. május 15-ig fizeti meg az eladó részére.

A felek az adásvételi szerződésben abban állapodtak meg, hogy az eladó a teljes vételár megfizetésétől számított 3 munkanapon belül köteles az Ingatlant a vevő részére birtokba adni.

Az Ingatlan 2024. március 19. napján a TAKARNET rendszerből lekért E-hiteles tulajdoni lap másolatán Karacs Péter Norbert tulajdonjog bejegyzés iránti iránti kérelme 70392/2024.03.18. 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 6523 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

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

az 1014 Budapest, Tárnok utca 3. A. épület II/2. szám alatti ingatlanon fennálló elővásárlási joggal kapcsolatos nyilatkozat megtételéről

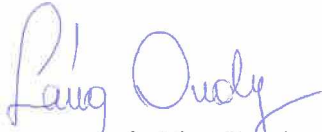
Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete az Önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 16/1995. (XI. 30.) önkormányzati rendelet 10. § (7) és 17. § (1) bekezdése alapján úgy dönt, hogy a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat nem él a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 86. § (4) bekezdése alapján fennálló elővásárlási jogával a Dr. Tamási Róbert eladó, valamint Karacs Péter Norbert vevő között a Budapest I. kerület, belterület 6523/0/A/8 hrsz-ú, az ingatlan-nyilvántartás szerint 1014 Budapest, Tárnok utca 3. A. épület II/2. szám alatt található, 92 m² alapterületű, 2 szobás, „lakás” megnevezésű ingatlan és az ingatlanhoz a társasházi közös tulajdonból hozzátartozó 116/1.000, az eladó kizárólagos tulajdonában álló tulajdoni illetőség értékesítése tárgyában 2024. március 16. napján kötött ingatlan adásvételi szerződés szerint, az abban foglalt feltételek mellett, 175.000.000,- 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:

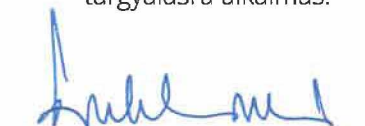

Petrovitsné Fehér Judit
irodavezető *h.*
Gazdasági Iroda

Az előterjesztés törvényességi
vizsgálata megtörtént:


dr. Láng Orsolya
aljegyző

Budapest, 2024. április ⁰⁷ „.....”

Az előterjesztés
tárgyalásra alkalmas:


Czukkerné dr. Pintér Erzsébet
jegyző

Az előterjesztést a Képviselő-
testület ülésére benyújtom:


Váradiné Naszályi Márta
polgármester