

A Bizottság nyilvános ülésének anyaga  
(2011. évi CLXXXIX. törvény 46. § (1) bek., 60. §)

## ELŐTERJESZTÉS

### a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság ülésére

Tárgy: Elővásárlási joggal kapcsolatos döntés

#### Tisztelt Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság!

Jelen előterjesztés a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzatot (a továbbiakban: Önkormányzat) megillető, Budapest XII. kerület, 9269/18/A/14 hrsz. alatt felvett, természetben Budapest XII. kerület, Pipiske utca 4. 1. em. 8. ajtó alatti ingatlannal kapcsolatos elővásárlási joggal kapcsolatos döntésre irányul.

Budapest XII. kerület, 9269/18 hrsz. alatt felvett, természetben Budapest XII. kerület, Pipiske utca 4. szám alatti társasházban az Önkormányzat tulajdonában 1 lakás van, a közös tulajdonból hozzá tartozó 500/10.000 eszmei tulajdoni hányadrésszel. A lakást az Önkormányzat bérbeadás útján hasznosítja.

Budapest XII. kerület, 9269/18/A/14 hrsz. alatt felvett, természetben Budapest XII. kerület, Pipiske u. 4. 1. em. 8. ajtó alatti, összesen 37 m<sup>2</sup> alapterületű, kétszobás, lakás megnevezésű ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan) Tapasztó Beáta Orsolya (a továbbiakban: Eladó) 1/1 arányú tulajdonát képezi.

Az Ingatlan Komor Katalin Annamária (a továbbiakban: Vevő) és az Eladó által megállapított vételára, és így forgalmi értéke 45.725.000,- Ft, amely tekintetében az Ingatlanra a Felek adásvételi szerződést kötöttek.

A Társasház Alapító Okirata szerint a tulajdonostársakat, így az Önkormányzatot is elővásárlási jog illeti meg.

Figyelemmel arra, hogy az Ingatlan megszerzéséhez az Önkormányzatnak nem fűződik kiemelt érdeke, javaslom, hogy az Önkormányzat ne gyakorolja az elővásárlási jogát.

#### Jogsabályi hivatkozások:

A társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény 5. § (3) bekezdése értelmében az alapító okiratban a külön tulajdonban álló lakásra, illetőleg a külön tulajdonban álló nem lakás céljára szolgáló helyiségre a tulajdonostársak javára elővásárlási, előbérleti jog létesíthető.

A Budapest Főváros XII. kerületi Önkormányzat vagyona feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 4/1994. (III.2.) Budapest Főváros XII. kerületi önkormányzati rendelet 12. § (7) bekezdésének b) pontja szerint az Önkormányzatot megillető elővásárlási jog gyakorlásáról 150 millió forint egyedi értékhatárig a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság jogosult lemondani.

Kérem a Bizottságot, hogy az előzőekben foglaltakra tekintettel az alábbi határozati javaslatot fogadja el.

**Határozati javaslat:**

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület, **9269/18/A/14** hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest XII. kerület, **Pipiske utca 4. 1. em. 8. ajtó** alatt nyilvántartott, lakás megjelölésű, 37 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlan vonatkozásában Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat **elővásárlási jogával** az előterjesztésben foglalt jogügylet tekintetében **nem kíván élni**.

*(A döntéshozatal módja: egyszerű többség)*

Budapest Hegyvidék, 2022. 08.16.



**dr. Gottfried-Tusor Gabriella**  
jegyző



Láttam:



**Pokorni Zoltán**  
polgármester