

ELŐTERJESZTÉS

a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság ülésére

Tárgy: Elővásárlási joggal kapcsolatos döntések

Tisztelt Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság!

Jelen előterjesztés a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzatnak (a továbbiakban: Önkormányzat) a Budapest XII. kerület, 7785/5/A/9 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben a Budapest XII. kerület, Kléh István utca 9. magasszint 5. szám alatti, valamint a Budapest XII. kerület külterület, 09067/3 hrsz-ú ingatlan (a továbbiakban együttesen: Ingatlanok) vonatkozásában meglévő elővásárlási joga gyakorlásával kapcsolatos döntésre irányul.

I.

A Budapest XII. kerület, 7785/5 hrsz. alatt felvett, természetben Budapest XII. kerület, Kléh István utca 9. szám alatti társasházban 1 nem lakás céljára szolgáló helyiség áll az Önkormányzat tulajdonában a közös tulajdonból hozzá tartozó 83/10.000 tulajdoni hányaddal.

A Budapest XII. kerület, 7785/5/A/9 hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest XII. kerület, Kléh István utca 9. magasszint 5. szám alatti, a tulajdoni lap szerint 87 m² alapterületű, öröklakás megnevezésű ingatlan a hozzátartozó 301/10.000 közös tulajdoni hányaddal (a továbbiakban: Ingatlan1) Bárdos Ibolya és Bárdos Katalin magánszemélyek (a továbbiakban: Eladók) 1/2 - 1/2 arányú tulajdonát képezi.

Ingatlan1 tulajdonosainak jogi képviselője bejelentette, hogy Ingatlan1 tulajdonosai adásvételi szerződést kívánnak kötni, mely szerint Ingatlan1-t 54.500.000,- Ft-os vételár meghatározásával értékesíteni tervezik és a szerződés tervezetét megküldte az Önkormányzatnak.

A társasház hatályos, 1934. április 27. napján kelt és 2003. október 1. napján módosított Alapító Okirata értelmében a „Tulajdonostársak közül Budapest Hegyvidék XII. ker. Önkormányzatát a külön tulajdonban lévő ingatlanokra elővásárlási jog illeti meg, melyet az elővásárlási jog gyakorlására történő felhívás átvételétől számított 15 napon belül gyakorolhat.”

Eladók 2023. június 5. napján kelt, 2023. június 7. napján érkezett megkeresésükben az Önkormányzatot elővásárlási jogára vonatkozó nyilatkozattételre hívták fel.

II.

A Budapest XII. kerület külterület, 09067/3 hrsz-ú, gyümölcsös és gazdasági épület, erdő és gazdasági épület, kivett saját használatú út, erdő megnevezésű, 92.186 m² alapterületű ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan2) 240/24.000 tulajdoni hányada az Önkormányzat tulajdonát képezi. Ingatlan2 beépítésre nem szánt területen, E-TG-XII/Á (Általános turisztikai erdők) övezetben fekszik.

Ingyen 240/24.000 tulajdoni hányad szerinti tulajdonosa Kovács Emma Ida, kinek jogi képviselője felhívta az Önkormányzatot elővásárlási joga gyakorlására, ügyfele tulajdonrészének vonatkozásában. Kovács Emma Ida jogi képviselője az elővásárlási felhívó levélben jelezte, hogy ügyfele tulajdonrészére 36.000.000,- Ft összegű vételi ajánlatot kapott kívülálló harmadik személy vevőtől, melyet ügyfele el kíván fogadni. A tulajdoni hányad 922 m² nagyságú területnek felel meg, felépítmény nincs rajta.

A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 5:81. § (1) bekezdése alapján a tulajdonostárs tulajdoni hányadára a többi tulajdonostársat harmadik személlyel szemben elővásárlási jog illeti meg.

Figyelemmel arra, hogy az Ingatlanok megszerzéséhez az Önkormányzatnak nem fűződik kiemelt érdeke, javaslom, hogy az Önkormányzat egyik ingatlan esetében se gyakorolja elővásárlási jogát.

Jogszabályi hivatkozások:

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 a fentiekre tekintettel az alábbi határozati javaslatokat fogadja el.

Határozati javaslatok:

I.

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület, **7785/5/A/9 hrsz.** alatt felvett, természetben a Budapest XII. kerület, Kléh István utca 9. magassföldszint 5. szám alatt nyilvántartott, öröklakás megnevezésű, összesen 87 m² alapterületű ingatlan vonatkozásában Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat **elővásárlási jogával** az előterjesztésben foglalt jogügylet tekintetében **nem kíván élni.**

(A döntéshozatal módja: egyszerű többség)

II.

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület külterület, **09067/3 hrsz.** alatt felvett, gyümölcsös és gazdasági épület, erdő és gazdasági épület, kivett saját használatú út, erdő megnevezésű, 92.186 m² alapterületű ingatlan 240/24.000 tulajdoni hányada vonatkozásában Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat **elővásárlási jogával** az előterjesztésben foglalt jogügylet tekintetében **nem kíván élni.**

(A döntéshozatal módja: egyszerű többség)

Budapest Hegyvidék, 2023. 06. 15.

Pokorni Zoltán


dr. Gottfried-Tusor Gabriella
jegyző

Láttam:

Pokorni Zoltán
polgármester