



## Előterjesztés a Képviselő-testület ülésére

**Tárgy:** Javaslat elővásárlási joggal kapcsolatos döntés meghozatalára

### Tisztelt Képviselő-testület!

Jelen előterjesztés a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzatot (a továbbiakban: Önkormányzat) a Budapest, XII. kerület, belterület, 9327/1 hrsz. alatt felvett, természetben 1121 Budapest, Művész út 9. szám alatt fekvő ingatlan vonatkozásában megillető elővásárlási jog gyakorlásával kapcsolatos döntésre irányul.

Budapest XII. kerület, belterület, 9327/1 hrsz alatt felvett, természetben 1121 Budapest, Művész út 9. szám alatt található, 2238 m<sup>2</sup> alapterületű, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlan (a továbbiakban: Telek) 1/1 tulajdoni hányadban a MŰVÉSZ' 9 Ingatlanforgalmazási, Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (székhelye: 2040 Budaörs, Kinizsi utca 24., cégjegyzékszama: 13-09-214270, adószám: 13037516-2-13, képviseli: Szabó Zsolt) kizárólagos tulajdonát képezi.

A MŰVÉSZ' 9 Ingatlanforgalmazási, Kereskedelmi Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság eladó jogi képviselője bejelentette, hogy 2024. március 27. napján a Telek 1/1 tulajdoni hányadára az ingatlan tulajdonosa adásvételi szerződést kötött a M9 Homes Korlátolt Felelősségű Társaság (székhelye: 1221 Budapest, Kerékgyártó út 5/b., cégjegyzék száma: 01-09-428145, adószám: 32514186-2-43, képviseli: Huszár Stefánia) vevővel.

A Telek 390.000.000,- Ft + ÁFA vételár meghatározásával került értékesítésre. Tekintettel a Telek helyi jelentőségű természetvédelmi terület jogi jellegére, a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény 68. § (6)-(7) bekezdésében foglaltak szerint a Telekre vonatkozóan a Magyar Államot, illetőleg – a Magyar Államot követően - a települési önkormányzatot is elővásárlási jog illeti meg.

Figyelemmel arra, hogy a Telek megszerzéséhez az Önkormányzatnak nem fűződik kiemelt érdeke, valamint a magas vételárra tekintettel, nem javasolom, hogy az Önkormányzat gyakorolja az elővásárlási jogát.

Budapest Főváros XII. kerületi Önkormányzat vagyona feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 4/1994. (III. 2.) Budapest Főváros XII. kerületi Önkormányzat rendelete 12. § (7) bekezdés c) pontja alapján az Önkormányzatot megillető elővásárlási jog gyakorlásáról 150 millió forint egyedi értékhatár felett a Képviselő-testület jogosult lemondani.

Az előterjesztést véleményezésre megküldtem a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság részére. A Bizottság véleményéről a testületi ülésen adok tájékoztatást.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztésben kifejtett indokok és jogszabályi rendelkezések alapján az alábbi határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

**Határozati javaslat:**

A Képviselő-testület úgy határoz, hogy Budapest XII. kerület, belterület, 9327/1 hrsz alatt felvett, természetben 1121 Budapest, Művész út 9. szám alatt található, 2238 m<sup>2</sup> alapterületű, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlan 1/1 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, 2024. 05.09.

  
dr. Gottfried-Tusor Gabriella  
jegyző

Láttam:   
**Pokorni Zoltán**  
polgármester