

ELŐTERJESZTÉS

a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság ülésére

Tárgy: Javaslat elővásárlási joggal kapcsolatos döntések meghozatalára

Tisztelt Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság!

Jelen előterjesztés a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzatot (a továbbiakban: Önkormányzat) megillető elővásárlási jog gyakorlására vonatkozó döntések meghozatalára irányul.

I.

A Budapest XII. kerület, belterület 7055 hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest XII. kerület, Ráth György utca 1/C szám alatti társasházban az Önkormányzat tulajdonában 1 nem lakás céljára szolgáló helyiség van, a közös tulajdonból hozzá tartozó 118/1187 eszmei tulajdoni hányadrésszel.

A Budapest XII. kerület, 7055/3/A/3 hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest XII. kerület, Ráth György utca 1/C. 1. em. 5. szám alatti, 57 m² alapterületű, öröklakás megnevezésű ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan1) Torbágyiné dr. Sigora Éva és Torbágyi János László kizárólagos tulajdonát képezi. Ingatlan1-t Torbágyi László Győző holtig tartó haszonélvezeti joga terheli.

Ingatlan1 tulajdonosainak jogi képviselője bejelentette, hogy tulajdonosok Ingatlan1-re adásvételi szerződést kötöttek, 57.500.000,- Ft összegű vételár megállapításával.

Ingatlan1 Társasházi Alapító Okirata szerint a tulajdonostársakat, így az Önkormányzatot is elővásárlási jog illeti meg.

Figyelemmel a vételárra, illetve, hogy az Ingatlan1 megszerzéséhez az Önkormányzatnak nem fűződik kiemelt érdeke, nem javaslom, hogy az Önkormányzat éljen az elővásárlási jogával.

II.

A Budapest XII. kerület, 9709/4 helyrajzi számú, természetben a Budapest XII. kerület, Istenhegyi út 70/a szám alatt lévő 1080 m² alapterületű, „kivett lakóház, udvar, garázs” megnevezésű ingatlan és a rajta lévő épület osztatlan közös tulajdonban áll. Az ingatlan nincs társasházzá alapítva. Az ingatlanban az Önkormányzat tulajdonában 1 lakás áll, a közös tulajdonból hozzá tartozó 15626/200.000 eszmei tulajdoni hányadrésszel.

Az Eladó, Varga Orsolya kizárólagos tulajdonát képezi az ingatlan 15626/200.000 tulajdoni hányada, amely a II. emelet 3. szám alatt található, 56,5 m² alapterületű lakásnak és a pincében lévő 12. számú, 2 m² alapterületű tároló kizárólagos használati jogának felel meg (a továbbiakban: Ingatlan2).

Ingatlan2 tulajdonosának jogi képviselője bejelentette, hogy Ingatlan2-re adásvételi szerződést kötött, 65.000.000,- Ft összegű vételár megfizetése mellett.

A Polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 5:81.§ (1) bekezdése alapján a tulajdonostársakat, így az Önkormányzatot is elővásárlási jog illeti meg.

Figyelemmel a vételárra, illetve, arra, hogy az Ingatlan2 megszerzéséhez az Önkormányzatnak nem fűződik kiemelt érdeke, nem javaslom, hogy az Önkormányzat éljen az elővásárlási jogával.

Jogsabályi hivatkozás:

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, 7055/3/A/3 hrsz. alatt felvett, természetben a **Budapest XII. kerület, Ráth György utca 1/C. 1. em. 5. szám** alatt nyilvántartott, öröklakás megnevezésű, 57 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, 9709/4 hrsz. alatt felvett, természetben **Budapest XII. kerület Istenhegyi út 70.** szám alatt nyilvántartott, kivett lakóház, udvar, garázs megjelölésű, összesen 1080 m² alapterületű, Varga Orsolya 15626/200.000 arányú tulajdonát képző 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, 2024. **06. 21.**

dr. Gottfried-Tusor Gabriella
jegyző

Láttam:

Pokorni Zoltán
polgármester