



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 Önkormányzatot (a továbbiakban: Önkormányzat) megillető, Budapest II. kerület, 13244/9/A/11 hrsz. alatt felvett, természetben Budapest II. kerület, Kitaibel Pál u. 5. 3. emelet 2. szám alatti, Budapest XII. kerület, 10176/12/A/7 hrsz. alatt felvett, természetben Budapest XII. kerület, Kútvölgyi út 24/B-C. II. em. 7. szám alatti, Budapest XII. kerület, 10176/12/A/13 hrsz. alatt felvett, természetben Budapest XII. kerület, Kútvölgyi út 24/B-C. szám alatti, Budapest XII. kerület, 6930/0/A/7 hrsz. alatt felvett, természetben Budapest XII. kerület, Hajnóczy József utca 2. fsz. 5. szám alatti és Budapest XII. kerület, 7833/0/A/12 hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest XII. kerület, Táltos utca 13. I. em. 7. szám alatti ingatlanok vonatkozásában elővásárlási jog gyakorlásával kapcsolatos döntésekre irányul.

I.

A Budapest II. kerület, 13244/9 hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest II. kerület, Kitaibel Pál u. 5. szám alatti társasházban az Önkormányzat tulajdonában 1 lakás van, a közös tulajdonból hozzá tartozó 54/1000 eszmei tulajdoni hányadrésszel. A társasház 11 albetétes.

A Budapest II. kerület, 13244/9/A/11 hrsz. alatt felvett, természetben Budapest II. kerület, Kitaibel Pál u. 5. 3. emelet 2. szám alatti, összesen 29 m² alapterületű, lakás megnevezésű ingatlan a hozzátartozó 48/1000 közös tulajdoni hányaddal (a továbbiakban: Ingatlan) egy magánszemély 1/1 arányú tulajdonát képezi.

Az Ingatlan tulajdonosának jogi képviselője bejelentette, hogy az Ingatlan tulajdonosa adásvételi szerződést kötött, mely szerint az Ingatlant 35.000.000,- Ft-os vételár meghatározásával eladta és a szerződést megküldte az Önkormányzatnak.

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, valamint a magas vételárra tekintettel, nem javaslom, hogy az Önkormányzat gyakorolja az elővásárlási jogát.

II.

A Budapest XII. kerület, 10176 hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest XII. kerület, Kútvölgyi út 24/B-C. szám alatti társasházban (a továbbiakban: Társasház) az Önkormányzat tulajdonában 1 nem lakás céljára szolgáló helyiség van, a közös tulajdonból hozzá tartozó 23/1000 eszmei tulajdoni hányadrésszel.

A Budapest XII. kerület, 10176/12/A/7 hrsz. alatt felvett, természetben Budapest XII. kerület, Kútvölgyi út 24/B-C. II. em. 7. szám alatti, összesen 123 m² alapterületű, lakás megnevezésű ingatlan a hozzátartozó 150/1000-ed közös tulajdoni hányaddal, valamint a Budapest XII. kerület, 10176/12/A/13 hrsz. alatt felvett, természetben Budapest XII. kerület, Kútvölgyi út 24/B-C. szám alatti, összesen 16 m² alapterületű, garázs megnevezésű ingatlan a hozzátartozó 19/1000-ed közös tulajdoni hányaddal (a továbbiakban: Ingatlanok) egy magánszemély 1/1 arányú tulajdonát képezik.

A tulajdonos 2022. augusztus 10. napján érkezett megkeresésében az Önkormányzatot elővásárlási jogára vonatkozó nyilatkozattételre hívta fel, a megkötött adásvételi szerződést megküldte.

Az Ingatlanok Vevők és az Eladó által megállapított vételára és így forgalmi értéke 142.000.000,- Ft, valamint 8.000.000,- Ft, azaz összesen 150.000.000,- Ft.

A Társasház alapító okirata szerint a tulajdonostársakat, így az Önkormányzatot is elővásárlási jog illeti meg.

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

III.

A Budapest XII. kerület, 6930 hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest XII. kerület, Hajnóczy József utca 2. szám alatti társasházban (a továbbiakban: Társasház) az Önkormányzat tulajdonában 7 lakás és 2 nem lakás céljára szolgáló helyiség van, a közös tulajdonból hozzájuk tartozó 18412/100000 eszmei tulajdoni hányadrésszel.

A Budapest XII. kerület, 6930/0/A/7 hrsz. alatt felvett, természetben Budapest XII. kerület, Hajnóczy József utca 2. fsz. 5. szám alatti, összesen 81 m² alapterületű, öröklakás megnevezésű ingatlan a hozzátartozó 1961/100000-ed közös tulajdoni hányaddal (a továbbiakban: Ingatlan) egy magánszemély 1/1 arányú tulajdonát képezi.

A tulajdonos 2022. augusztus 15. napján érkezett megkeresésében az Önkormányzatot elővásárlási jogára vonatkozó nyilatkozattételre hívta fel, a megkötött adásvételi szerződést megküldte.

Az Ingatlan Vevő és az Eladó által megállapított vételára és így forgalmi értéke 50.000.000,- Ft, amely megfizetésére Vevő az adásvételi szerződés szerint kötelezettséget vállalt.

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, nem javasolom, hogy az Önkormányzat gyakorolja az elővásárlási jogát.

IV.

A Budapest XII. kerület, 7833 hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest XII. kerület, Táltos utca 13. szám alatti társasházban az Önkormányzat tulajdonában 2 lakás és 2 nem lakás céljára szolgáló helyiség van, a közös tulajdonból hozzájuk tartozó 2241/10000 eszmei tulajdoni hányadrésszel.

A Budapest XII. kerület, 7833/0/A/12 hrsz. alatt felvett, természetben Budapest XII. kerület, Táltos utca 13. I. em. 7. szám alatti, összesen 45 m² alapterületű, öröklakás megnevezésű ingatlan a hozzátartozó 557/10000-ad közös tulajdoni hányaddal, (a továbbiakban: Ingatlan) egy magánszemély 1/1 arányú tulajdonát képezi.

A tulajdonos 2022. augusztus 26. napján érkezett megkeresésében az Önkormányzatot elővásárlási jogára vonatkozó nyilatkozattételre hívta fel, a megkötött adásvételi szerződést megküldte.

Az Ingatlan Vevő és az Eladó által megállapított vételára és így forgalmi értéke 44.500.000,- Ft, amely megfizetésére Vevő az adásvételi szerződés szerint kötelezettséget vállalt.

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, nem javaslom, hogy az Önkormányzat gyakorolja az elővásárlási jogát.

Jogszályi 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 II. kerület, **13244/9/A/11 hrsz.** alatt felvett, természetben a Budapest II. kerület, Kitaibel Pál u. 5. 3. emelet 2. szám alatt nyilvántartott, lakás megnevezésű, összesen 29 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 Budapest XII. kerület, **10176/12/A/7 hrsz.** alatt felvett, természetben Budapest XII. kerület, Kútvölgyi út 24/B-C. II. em. 7. szám alatt nyilvántartott, lakás megnevezésű, összesen 123 m² alapterületű ingatlan, valamint a Budapest XII. kerület, **10176/12/A/13 hrsz.** alatt felvett, természetben Budapest XII. kerület, Kútvölgyi út 24/B-C. szám alatt nyilvántartott, garázs megnevezésű, összesen 16 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)

III.

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület, **6930/0/A/7 hrsz.** alatt felvett, természetben a Budapest XII. kerület, Hajnóczy József utca 2. fsz. 5. szám alatt nyilvántartott, öröklakás megnevezésű, összesen 81 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)

IV.

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület, **7833/0/A/12 hrsz.** alatt felvett, természetben a Budapest XII. kerület, Táltos utca 13. I. em. 7. szám alatt nyilvántartott, öröklakás megnevezésű, összesen 45 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)

Budapest Hegyvidék, 2022. *09 16.*

Láttam:


Pokorni Zoltán
polgármester


dr. Gottfried-Tusor Gabriella
jegyző