

## 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) a Budapest XII. kerület, belterület 9061/5 hrsz. alatt felvett, természetben Budapest XII. kerület, Nagykapos utcában fekvő, kivett üdülőépület, udvar megnevezésű, 17.282 m<sup>2</sup> területű, osztatlan közös tulajdonban álló ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan) vonatkozásában megillető elővásárlási jog gyakorlásával kapcsolatos döntésre irányul.

Ingatlanban az Önkormányzat 4043520/18720000 eszmei tulajdoni hányadrésszel rendelkezik.

Az Ingatlanban 118080/18720000 arányú tulajdoni hányaddal (a továbbiakban: Ingatlanrész1) rendelkező tulajdonostárs, a TETŐ-ÉRTÉK Kft. (székhelye: 1084 Budapest, Bérkocsis utca 24. pinceszint, cégjegyzék száma: 01 09 343997, képviseli: Rágyánszki Dorottya ügyvezető), valamint a Budapest XII. kerület, belterület 9062 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, kivett üdülőépület, udvar megnevezésű, 33.411 m<sup>2</sup> területű ingatlanban 30/2400 arányú tulajdoni hányaddal (a továbbiakban: Ingatlanrész2, Ingatlanrész1 és Ingatlanrész2 a továbbiakban együttesen: Ingatlanrészek) rendelkező tulajdonostárs, Rágyánszki Dorottya bejelentette, hogy a fent meghatározott Ingatlanrészekre dologösszességként, adásvételi szerződést kötött. Ingatlanrészek egy természetben egybeépült, kb. 500 m<sup>2</sup> alapterületű teleknek felelnek meg, melyen egy rossz műszaki állapotú, felújításra szoruló épület áll.

Ingatlanrészeket tulajdonosok 90.000.000,- Ft-os vételár meghatározásával értékesítették. Tekintettel arra, hogy az Ingatlanrészeket kifejezetten dologösszességként értékesítették a tulajdonosok, ezáltal az elővásárlásra jogosult csak a dologösszesség egészére vonatkozó, vele közölt ajánlatot fogadhatja el.

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

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.

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

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

**Határozati javaslat:**

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület, belterület **9061/5 hrsz.** alatt felvett, kivett üdülőépület, udvar megnevezésű, 17.282 m<sup>2</sup> területű ingatlan 118080/18720000 tulajdoni hányada és a Budapest XII. kerület, belterület 9062 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, kivett üdülőépület, udvar megnevezésű, 33.411 m<sup>2</sup> területű ingatlan 30/2400 arányú 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. 11. 16.

  
dr. Gottfried-Tusor Gabriella  
jegyző

Láttam:

  
Pokorni Zoltán  
polgármester