



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) megillető, a Budapest XII. kerület, 9563/2/B/1 hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest XII. kerület, Költő u. 1/B. B. épület fszt. 1. szám alatti ingatlanra vonatkozó elővásárlási joggal kapcsolatos döntésre irányul.

A Budapest XII. kerület, 9563/2 hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest XII. kerület, Költő u. 1/B. szám alatti társasházban az Önkormányzat tulajdonában 1 lakás van, a közös tulajdonból hozzá tartozó 117/1.000 eszmei tulajdoni hányadrésszel. A társasház 7 albetétes.

A Budapest XII. kerület, 9563/2/B/1 hrsz. alatt felvett, természetben Budapest XII. kerület, Költő u. 1/B. B. épület, fszt. 1. szám alatti, összesen 41 m² alapterületű, lakás megnevezésű ingatlan a hozzá tartozó 112/1000 közös tulajdoni hányaddal (a továbbiakban: Ingatlan) Sipeki Ágnes 1/10 és Sipeki Eszter 9/10 arányú tulajdonát képezi.

Az Ingatlan tulajdonosai az Ingatlan vonatkozásában adásvételi szerződés kötöttek 45.000.000,- Ft vételárért.

A Budapest XII. kerület, 9563/2 hrsz. alatt ingatlan az örökségvédelmi nyilvántartás alapján 1958-óta műemlékvédelem alatt áll.

A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 86. §-a rendelkezik az elővásárlási jogokról, az alábbiak szerint:

86. § (1) bekezdés a) pontja alapján a kulturális örökség védetté nyilvánított elemeire a Magyar Államot a 37-40. § [Műemlékvédelem sajátos tárgyai: történeti temetkezési hely, történeti táj, műemléki jelentőségű terület] kivételével elővásárlási jog illeti meg kiemelten védett műemlék ingatlan esetében, valamint az 1998. január 1-je előtt műemlék, műemlék jellegű, városképi jelentőségű kategóriában védettséget szerző védett műemlék ingatlanok esetében e törvény erejénél fogva; az 1998. január 1-jétől védettséget szerzett védett műemlék ingatlanok esetében akkor, ha ezt a védetté nyilvánító vagy a védettséget módosító rendelet kimondja.

Ugyanezen szakasz (4) bekezdése kimondja, hogy az (1) bekezdés a) pontja szerinti ingatlanokon első helyen az államot, második helyen az ingatlanon közfeladatot ellátó önkormányzatot - fővárosban lévő ingatlan esetén a fővárosi és kerületi önkormányzatot megegyezésük szerint - elővásárlási jog illeti meg.

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. (5) bekezdésének 13. pontja szerint a kerületi önkormányzat feladata különösen: a helyi közművelődési tevékenység támogatása, a kulturális örökség helyi védelme.

A hivatkozott jogszabályi rendelkezések alapján az Önkormányzatot a Magyar Államot követően elővásárlási jog illeti meg.

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.

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

Kérem a Bizottságot, hogy a fentiekre tekintettel az alábbi határozati javaslatot fogadja el.

Határozati javaslat:


A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület, **9563/2/B/1 hrsz.** alatt felvett, természetben a Budapest XII. kerület, Költő u. 1/B. B. épület fszt. 1. szám alatt nyilvántartott, lakás megjelölésű, összesen 41 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, 2023. 04.14.

Láttam:


Pokorni Zoltán
polgármester


dr. Gottfried-Tusor Gabriella
jegyző