

ELŐTERJESZTÉS

a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság ülésére

Tárgy: Javaslat elővásárlási joggal kapcsolatos döntés meghozatalára

Tisztelt Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság!

Jelen előterjesztés a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzatot (a továbbiakban: Önkormányzat) jogszabály, illetve a társasházi alapító okiratok alapján megillető, elővásárlási jog gyakorlására vonatkozó döntések meghozatalára irányul.

I.

A Budapest 10864 hrsz. alatt felvett, természetben 1121 Budapest, Budakeszi út 32. szám alatt található 4534 m² alapterületű „kivett lakóház, udvar” megnevezésű ingatlan, a Budapest belterület, 29265/0/A/24 hrsz. alatt felvett, természetben 1065 Budapest, Bajcsy-Zsilinszky út 7. 4. emelet 1. ajtó szám alatt található 310 m² alapterületű „iroda” megnevezésű ingatlan, a Budapest belterület, 29265/0/A/25 hrsz. alatt felvett, természetben 1065 Budapest, Bajcsy-Zsilinszky út 7. 5. emelet 1A. ajtó szám alatt található 191 m² alapterületű „iroda” megnevezésű ingatlan, a Budapest belterület, 29265/0/A/26 hrsz. alatt felvett, természetben a 1065 Budapest, Bajcsy-Zsilinszky út 7. 6. emelet 1. ajtó szám alatt található 55 m² alapterületű „raktár” megnevezésű ingatlan, továbbá a Budapest XII. kerület, 8872/8 hrsz alatt felvett, természetben 1121 Budapest, Edvi Illés út 21/A. szám alatt található, 2.114 m² területű, kivett beépített terület megnevezésű ingatlan 613/2114 tulajdoni hányada, valamint az azon fekvő, 8872/8/A hrsz. alatt felvett, tulajdoni lap szerint 163 m² alapterületű lakóház (a használatbavételi engedély szerint 299,03 m² hasznos alapterületű, melyhez tartozik egy 42,56 m² hasznos alapterületű fedett gépkocsi beálló) kapcsán fennálló elővásárlási joggal kapcsolatos döntéshozatal az értékhatárra tekintettel a Képviselő-testület hatáskörébe tartozik.

A Képviselő-testület Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 39/2018. (IX. 26.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Ök. Kt. rendelet 4. mellékletének a Bizottság feladatkörét meghatározó részében foglaltakra figyelemmel, mellékelten **véleményezésre megküldöm** a „Javaslat elővásárlási joggal kapcsolatos döntés meghozatalára” tárgyában készített képviselő-testületi előterjesztést.

Kérem a Bizottságot, hogy a mellékelt testületi előterjesztésben foglaltakra tekintettel az 1. számú határozati javaslatot fogadja el.

II.

A Budapest XII. kerület, 7742/9 hrsz. alatt felvett, természetben Budapest XII. kerület, Böszörményi út 18/B. szám alatti társasházban az Önkormányzat tulajdonában 2 lakás és 1 nem lakás céljára szolgáló helyiség van, a közös tulajdonból hozzájuk tartozó 121/1000 eszmei tulajdoni hányadrésszel.

A Budapest XII. kerület, 7742/9/A/2 hrsz. alatt felvett, természetben Budapest XII. kerület, Böszörményi út 18/B. földszint 1. szám alatti, 30 m² alapterületű, öröklakás megnevezésű ingatlan a hozzátartozó 26/1000 tulajdoni hányaddal Oroszné Ruza Erika Magdolna 1/1 arányú tulajdonát képezi.

Az Ingatlan tulajdonosa bejelentette, hogy az Ingatlanra Vevő 33.000.000,- Ft-os vételi ajánlatot tett, a tulajdonos a szándéknyilatkozatot megküldte az Önkormányzatnak.

III.

A Budapest XII. kerület, belterület 6930 hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest XII. kerület, Hajnóczy József u. 2. szám alatti társasházban az Önkormányzat tulajdonában 7 lakás és 2 nem lakás céljára szolgáló helyiség van, a közös tulajdonból hozzájuk tartozó 18412/100.000 eszmei tulajdoni hányadrésszel.

A Budapest XII. kerület, 6930/0/A/11 hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest XII. kerület, Hajnóczy József u. 2. I. emelet 3. szám alatti, 78 m² alapterületű, öröklakás megnevezésű ingatlan a hozzátartozó 1924/100.000 közös tulajdoni hányaddal (a továbbiakban: Ingatlan) Mary Bojtor és Bódi Erzsébet 6/10-ed és 4/10-ed arányú tulajdonát képezi.

Az Ingatlan tulajdonosainak jogi képviselője bejelentette, hogy az Ingatlan tulajdonosai adásvételi szerződést kötöttek, mely szerint az Ingatlant 60.000.000,- Ft összegű vételáron kívánják értékesíteni.

IV.

Budapest XII. kerület, 7754 hrsz-ú, természetben 1126 Budapest, Beethoven u. 4. szám alatt fekvő társasházban az Önkormányzat tulajdonában egy darab nem lakás céljára szolgáló ingatlan van a hozzá tartozó 42/1000 tulajdoni hányaddal.

A Budapest XII. kerület, 7754/0/A/3 hrsz-ú, természetben 1126 Budapest, Beethoven u. 4. földszint 2. szám alatti, 70 m² alapterületű öröklakás, a hozzá tartozó 166/1000 tulajdoni hányaddal Dr. Balláné Szokoly Enikő Nikolett 1/1 arányú tulajdonát képezi.

A lakásra vételi ajánlatot tevő jelezte az Önkormányzat felé, hogy a tulajdonos az ingatlant 76.000.000,- Ft összegű vételáron értékesíteni kívánja.

V.

Budapest XII. kerület, 7754/0/A/7 hrsz-ú, természetben 1126 Budapest, Beethoven u. 4. II. em. 1. szám alatti, 26 m² alapterületű öröklakás, a hozzá tartozó 57/1000 tulajdoni hányaddal Gellén István Lajosné 1/1 arányú tulajdonát képezi.

A lakásra vételi ajánlatot tevő 18.000.000,- Ft összegű vételár ajánlatot tett.

A II.-V. pontban felsorolt ingatlanok esetében a Társasház Alapító Okirata szerint a tulajdonostársakat, így az Önkormányzatot is elővásárlási jog illeti meg.

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

Jogsabályi 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:

1.

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a „Javaslat elővásárlási joggal kapcsolatos döntés meghozatalára” tárgyban készített képviselő-testületi előterjesztés határozati javaslatait fogadja el.

(A döntéshozatal módja: egyszerű többség)

2.

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület, 7742/9/A/2 hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest XII. kerület, **Böszörményi út 18/B. földszint 1.** szám alatt nyilvántartott, öröklakás megjelölésű, 30 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)

3.

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület, 6930/0/A/11 hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest XII. kerület, **Hajnóczy József u. 2. I. emelet 3.** szám alatt nyilvántartott, öröklakás megnevezésű, 78 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)

4.

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy határoz, hogy Budapest XII. kerület, 7754/0/A/3 hrsz-ú, természetben a Budapest XII. kerület, **Beethoven u. 4. fsz. 2.** szám alatti, 70 m² alapterületű, öröklakás megnevezésű ingatlan vonatkozásában Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat **elővásárlási jogával** az előterjesztésben foglalt jogügylet tekintetében **nem kíván élni.**

(A döntéshozatal módja: egyszerű többség)

5.

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy határoz, hogy Budapest XII. kerület, 7754/0/A/7 hrsz-ú, természetben Budapest XII. kerület, **Beethoven u. 4. II. em. 1.** szám alatti, 26 m² alapterületű, öröklakás megnevezésű 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. 02.10.


dr. Gottfried-Tusor Gabriella
jegyző

Láttam:



Pokorni Zoltán
polgármester

