

## ELŐTERJESZTÉS

### a Képviselő-testület ülésére

Tárgy: Elővásárlási joggal kapcsolatos döntés meghozatala

#### **Tisztelt Képviselő-testület!**

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

Budapest Főváros Önkormányzata (a továbbiakban: Főváros) 1/1 tulajdoni hányad szerinti tulajdonát képezi a Budapest XII. kerület, 9516/1 hrsz-ú, természetben 1125 Budapest, Mátyás király út 13. szám alatti, kivett beépítetlen terület megjelölésű, 1776 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan), melyre a Főváros 2024. december 11. napján az ingatlan értékesítésére kiírt nyilvános pályázati eljárást követően adásvételi szerződést kötött a GENETTA Kft. (cégjegyzékszám: 15-09-092847, székhely: 4400 Nyíregyháza, Simai út 4. B. ép., adószám: 32643828-2-15, statisztikai azonosító: 32643828-6810-113-15, képviseli: Szikyné Gebri Zsuzsanna ügyvezető) vevővel.

Az Ingatlan tekintetében a nemzeti vagyonról szóló 2011.évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése alapján első helyen a Magyar Államot illeti meg elővásárlási jog.

Az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonába adásáról szóló 1991. évi XXXIII. törvény 39. § (2) bekezdése értelmében Önkormányzatunkat is elővásárlási jog illeti meg, amely biztosítása érdekében a Főváros 2025. január 2. napján érkezett levelével nyilatkozattételre hívta fel az Önkormányzatot elővásárlási jogának gyakorlásával kapcsolatban.

Az adásvételi szerződés alapján az Ingatlan vételára 248.000.000,- Ft + ÁFA, a Főváros a fent hivatkozott joggyakorlásra 45 napos határidőt tűzött.

Az Ingatlannal szomszédos, Budapest XII. kerület, 9516/2 hrsz-ú, természetben 1125 Budapest, Mátyás király út 11/C., 1125 Budapest, Mátyás király út 13. szám alatti, 2483 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlanon fekvő társasházban az Önkormányzat tulajdonában 3 lakás és 2 nem lakás céljára szolgáló helyiség van, a közös tulajdonból hozzájuk tartozó 5029/10000 eszmei tulajdoni hányadrésszel. A társasházat szennyvízcsatorna-átvezetési szolgálatom illeti meg az Ingatlan 54 m<sup>2</sup> alapterületére.

Az Ingatlan nem rendelkezik közmű bekötéssel, valamennyi közmű megtalálható a telek előtti utcában. A telek Lke-3/ÉK-2 kertvárosias, sziluetttérzékeny, hegyvidéki lakóterület építési övezetbe tartozik, közel 60 %-a, az utcafronttól távolabbi, északkeleti része nem beépíthető a megtartandó növényállomány miatt.

Tekintettel arra, hogy a rendelkezésre álló likvid forrásokból a kötelező feladatok ellátásának veszélyeztetése nélkül nem tudunk az ingatlan-vásárlásra fedezetet biztosítani, nem javaslom, hogy az Önkormányzat éljen az elővásárlási joggal.

### Jogsabályi hivatkozás:

A Budapest Főváros XII. kerületi Önkormányzat vagyona feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 4/1994. (III. 2.) Budapest Főváros XII. kerületi Önkormányzat rendeletének 12. § (7) bekezdés c) pontja értelmében az Önkormányzatot megillető elővásárlási jog gyakorlásáról százötvenmillió Ft egyedi értékű vagyonelem esetében a Képviselő-testület dönt.

Kérem a Képviselő-testületet, hogy a fentiekre tekintettel az alábbi határozati javaslatot fogadja el.

### Határozati javaslat:

A Képviselő-testület úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület, 9516/1 hrsz. alatt felvett, természetben 1125 Budapest, Mátyás király út 13. szám alatt nyilvántartott, kivett, beépítetlen terület megnevezésű, 1776 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlan vonatkozásában Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat az **elővásárlási jogával** az előterjesztésben foglalt jogügylet tekintetében **nem kíván élni**.

*(A döntéshozatal módja: egyszerű többség)*

Budapest Hegyvidék, 2025. **02. 07.**

  
**Kovács Gergely**  
polgármester

Láttam:

  
**dr. Bitskey Botond**  
jegyző

  
**Vadász Gábor**  
alpolgármester