

## 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 XII. kerület, 7715/10/A/13 és 9269/3/A/29 hrsz. alatt felvett, természetben Budapest XII. kerület, Németvölgyi út 12. II. em. 3., illetve Rege út 8-10. II. em. 30. szám alatti ingatlanok vonatkozásában elővásárlási jog gyakorlásával kapcsolatos döntésekre irányul.

#### I.

A Budapest XII. kerület, 7715 hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest XII. kerület, Németvölgyi út 12. szám alatti társasházban az Önkormányzat tulajdonában 1 nem lakás céljára szolgáló helyiség van, a közös tulajdonból hozzá tartozó 152/10.000 eszmei tulajdoni hányadrésszel.

A Budapest XII. kerület, 7715/10/A/13 hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest XII. kerület, Németvölgyi út 12. II. em. 3. szám alatti, összesen 83 m<sup>2</sup> alapterületű, öröklakás megnevezésű ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan1) a hozzátartozó 435/10.000 közös tulajdoni hányaddal János Zsuzsa Anna állageladó, János-Horváth Zsófia állageladó és János Sándor haszonélvezeti eladó tulajdonát képezi.

Az eladók Ingatlan1-re Németh Antal Márton vevővel 71.500.000,- Ft összegű vételárért adásvételi szerződést kötöttek.

A Társasház Alapító Okirata szerint a tulajdonostársakat, így Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzatot is elővásárlási jog illeti meg, ezért eladók képviselőjében dr. Szepesi László ügyvéd 2022. január 3. napján érkezett megkeresésében az Önkormányzatot elővásárlási jogára vonatkozó nyilatkozattételre hívta fel.

Figyelemmel arra, hogy Ingatlan1 megszerzéséhez az Önkormányzatnak nem fűződik kiemelt érdeke, nem javaslom, hogy az Önkormányzat gyakorolja az elővásárlási jogát.

#### II.

A Budapest XII. kerület, 9269/3 hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest XII. kerület, Rege út 8-10. szám alatti társasházban az Önkormányzat tulajdonában 2 lakás, illetve 1 nem lakás céljára szolgáló helyiség van, a közös tulajdonból hozzá tartozó 35/370 eszmei tulajdoni hányadrésszel.

A Budapest XII. kerület, 9269/3/A/29 hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest XII. kerület, Rege út 8-10. II. em. 30. szám alatti, összesen 30 m<sup>2</sup> alapterületű, öröklakás megnevezésű ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan2) a hozzátartozó 9/370 közös tulajdoni hányaddal Pásztor Gabriella eladó tulajdonát képezi.

Eladó az Ingatlan2-re Oláh Péter István vevővel 30.000.000,- Ft összegű vételárért adásvételi szerződést kötött.

A Társasház Alapító Okirata szerint a tulajdonostársakat, így az Önkormányzatot is elővásárlási jog illeti meg Ingatlan2 vonatkozásában, ezért eladó megkeresésében az Önkormányzatot elővásárlási jogának gyakorlására irányuló nyilatkozattételre hívta fel.

Figyelemmel arra, hogy Ingatlan2 megszerzéséhez az Önkormányzatnak nem fűződik kiemelt érdeke, nem javasolom, hogy az Önkormányzat gyakorolja az elővásárlási jogát.

### Jogszabályi hivatkozás:

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 az előzőekben foglaltakra tekintettel az alábbi határozati javaslatokat fogadja el.

### Határozati javaslatok:

I.

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület, **7715/10/A/13 hrsz.** alatt felvett, természetben a Budapest XII. kerület, Németvölgyi út 12. II. em. 3. szám alatt nyilvántartott, öröklakás megjelölésű, összesen 83 m<sup>2</sup> 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 a Budapest XII. kerület, **9269/3/A/29 hrsz.** alatt felvett, természetben a Budapest XII. kerület, Rege út 8-10. II. em. 30. szám alatt nyilvántartott, öröklakás megjelölésű, összesen 30 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlan vonatkozásában Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat **elővásárlási jogával** az előterjesztésben foglalt jogügylet tekintetében **nem kíván élni.**

Budapest Hegyvidék, 2022. 01. 21.

Láttam:



Pokorni Zoltán  
polgármester



dr. Gottfried-Tusor Gabriella  
jegyző