

## 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, a Budapest XII. kerület, 10109/0/A/5 hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest XII. kerület, Alma u. 3/A. fszt. 2. és a Budapest XII. kerület 7055/7/A/12 hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest XII. kerület, Alkotás u. 9. I. em. 5. szám alatti ingatlanokra vonatkozó elővásárlási joggal kapcsolatos döntésre irányul.

I.

A Budapest XII. kerület, 10109 hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest XII. kerület, Alma u. 3/A. szám alatti társasházban az Önkormányzat tulajdonában 2 lakás van, a közös tulajdonból hozzájuk tartozó 1628/10.000 eszmei tulajdoni hányadrésszel. A társasház 6 albetétes.

A Budapest XII. kerület, 10109/0/A/5 hrsz. alatt felvett, természetben Budapest XII. kerület, Alma u. 3/A. fszt. 2. szám alatti, összesen 81 m<sup>2</sup> alapterületű, lakás megnevezésű ingatlan a hozzátartozó 1534/10000 közös tulajdoni hányaddal (a továbbiakban: Ingatlan1) Hapák József Sámuel 1/1 arányú tulajdonát képezi.

Ingatlan1 tulajdonosa az Ingatlan1-t előszerződés alapján át kívánja ruházni 110.000.000,- Ft kölcsönösen kialakított vételárért.

II.

A Budapest XII. kerület, 7055/7 hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest XII. kerület, Alkotás utca 9. szám alatti társasházban az Önkormányzat tulajdonában 2 lakás és 1 nem lakás céljára szolgáló helyiség áll a közös tulajdonból hozzájuk tartozó 903/10.000 tulajdoni hányaddal. A társasházban összesen 34 albetét van.

A Budapest XII. kerület, 7055/7/A/12 hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest XII. kerület, Alkotás utca 9. I. emelet 5. szám alatti, öröklakás megjelölésű, 88 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlan a hozzá tartozó 449/10.000 eszmei hányaddal (a továbbiakban: Ingatlan2) Benedek László eladó 1/1 arányú tulajdonát képezi.

Ingatlan2 tulajdonosa az Önkormányzat részére megküldött adásvételi szerződés 2.1. pontja alapján, a Felek által kölcsönös egyetértésben megállapított, 52.000.000,- Ft összegű vételárért kívánja értékesíteni Ingatlan2-t magánszemély vevők részére.

A fenti ingatlanok esetében a Társasház Alapító Okirata szerint a tulajdonostársakat, így az Önkormányzatot is, elővásárlási jog illeti meg.

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

## 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:

I.

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület, **10109/0/A/5 hrsz.** alatt felvett, természetben a Budapest XII. kerület, Alma u. 3/A. fszt. 2. szám alatt nyilvántartott, lakás megjelölésű, összesen 81 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, **7055/7/A/12 hrsz.** alatt felvett, természetben a Budapest XII. kerület, Alkotás utca 9. I. emelet 5. szám alatt nyilvántartott, öröklakás megjelölésű, összesen 88 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)*

Budapest Hegyvidék, 2023. március 10.

Láttam:

  
**Pokorni Zoltán**  
polgármester

  
**dr. Gottfried-Tusor Gabriella**  
jegyző