

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.

Kálmán Zoltán Miklós, Kálmán András Gergely és Kálmán Péter Dávid 1/3 – 1/3 – 1/3 arányban tulajdonosai (a továbbiakban: Állageladók) a Budapest XII. kerület, belterület, 8652/22 hrsz-ú, természetben 1121 Budapest, Mártonfa utca 4. szám alatt található, kivett, beépítetlen terület megnevezésű, 2579 m² területű ingatlan, melyet dr. Kálmán Péterné holtig tartó haszonélvezeti joga terhel (a továbbiakban: Haszonélvező). Az ingatlan terhel továbbá a 8652/30 hrsz-ú ingatlan illető szennyvíz-csatorna bekötési szolgálmi jog. A tulajdoni lap tanúsága szerint az ingatlanon természeti emlék: helyi (kerületi) jelentőségű – „Budapest XII. kerület Mártonfa utca 4. szám alatti eperfa” található. A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény 28. § (1) bekezdése szerint a természeti emlék a védett természeti terület egyik kategóriája.

Állageladók és Haszonélvező adásvételi szerződést kötöttek a Mártonfa Projekt Korlátolt Felelősségű Társaság (székhelye: 1123 Budapest, Alkotás utca 50.; cégjegyzékszám: 01-09-434826; adószám: 32638721-2-43; képviseli: Bilibók Botond Levente ügyvezető) vevővel. Az ingatlan 2.250.000,- EUR vételár meghatározásával került értékesítésre.

Tekintettel az ingatlan helyi jelentőségű védett természeti terület jogi jellegére, a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény 68. § (6) bekezdésében foglaltak szerint az ingatlanra vonatkozóan – a magyar államot követően – a települési önkormányzatot is elővásárlási jog illeti meg.

Figyelemmel a vételár összegére, továbbá arra, hogy az ingatlan megszerzéséhez az Önkormányzatnak nem fűződik kiemelt érdeke, nem javaslom, hogy az Önkormányzat gyakorolja az elővásárlási jogát.

Jogsabályi hivatkozás:

Budapest Főváros XII. kerületi Önkormányzat vagyona feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 4/1994. (III. 2.) Budapest Főváros XII. kerületi Önkormányzat rendelete 12. § (7) bekezdés c) pontja alapján az Önkormányzatot megillető elővásárlási jog gyakorlásáról 150 millió forint egyedi értékhatár felett a Képviselő-testület jogosult lemondani.

Az előterjesztést véleményezésre megküldtem a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság részére. A Bizottság véleményéről a testületi ülésen adok tájékoztatást.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztésben kifejtett indokok és jogszabályi rendelkezések alapján az alábbi határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

Határozati javaslat:

A Képviselő-testület úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület, belterület, 8652/22 hrsz. alatt felvett, természetben a **1121 Budapest, Mártonfa utca 4.** szám alatt található, kivett, beépítetlen terület megnevezésű, 2579 m² területű 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. **01.17.**


Kovács Gergely
polgármester

Láttam:


dr. Orosz György
jegyzői feladatok ellátásával
megbízott köztisztviselő


Vadász Gábor
alpolgármester