

ELŐTERJESZTÉS

a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság ülésére

Tárgy: az Önkormányzatot megillető elővásárlási joggal kapcsolatos döntések meghozatala

Tisztelt Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság!

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

I.

Budapest XII kerület Csillebércei Üdülőtérület elnevezésű részén többnyire osztatlan közös tulajdonban álló ingatlanok találhatók, melyekben az Önkormányzat is rendelkezik tulajdoni hányaddal.

A Budapest XII. kerület, 9061/5 helyrajzi szám alatt felvett, kivett „üdülőépület, udvar” megnevezésű, 17282 m² területű belterületi ingatlanon fennálló mindösszesen 262.080/18.720.000 tulajdoni illetőség, mely természetben a Tücsök lépcső és a Perem dűlő sarkán helyezkedik el, Fahidi Eszter Fanny tulajdonát képezi.

Fahidi Eszter Fanny mint eladó tájékoztatta az Önkormányzatot, hogy 262.080/18.720.000 tulajdoni illetőségére adásvételi szerződést kötött. A vételárát 18.000.000,- Ft összegben határozták meg.

A tárgyi ingatlanban az Önkormányzat 4.305.600/18.720.000 tulajdoni hányaddal rendelkezik. Tekintettel arra, hogy az osztatlan közös tulajdonból tulajdonrész eladása esetén a tulajdonostársakat elővásárlási jog illeti meg, az eladó felhívta az Önkormányzatot az elővásárlási jogának gyakorlásával kapcsolatos nyilatkozat megtételére.

Figyelemmel arra, hogy a fenti ingatlanon fennálló 262.080/18.720.000 tulajdoni illetőség megszerzéséhez nem fűződik kiemelt érdeke az Önkormányzatnak, nem javasolom, hogy az Önkormányzat gyakorolja elővásárlási jogát.

II.

A Budapest XII. kerület, 9269/3 hrsz-ú, természetben az 1121 Budapest, Rege út 8-10. szám alatti társasházban 2 db lakás és 1 db nem lakás céljára szolgáló helyiség áll az Önkormányzat tulajdonában, a közös tulajdonból hozzájuk tartozó 29/370 tulajdoni hányaddal.

A Budapest XII. kerület, 9269/3/A/27 hrsz-ú, természetben az 1121 Budapest Rege út 8-10. II. em. 28. szám alatti, 30 m² alapterületű, lakás megjelölésű, Dr. Turainé Lakatos Edit és Sárvariné Lakatos Éva eladók tulajdonában álló ingatlanra 35.000.000,- Ft összegű vételi ajánlatot tett Zöld Katalin Eszter vevő (eladók és vevő együttesen a továbbiakban: felek), melynek megfizetését legkésőbb 2026. március 5-ig, az adásvételi szerződés megkötésével egyidejűleg vállalta. A vételi ajánlatban foglaltak alapján az ingatlan leromlott műszaki állapotú, a felek a kellékszavatossági igényt kizárták.

Az Alapító Okirat szerint a tulajdonostársakat elővásárlási jog illeti meg, erre tekintettel a felek képviseletében eljáró ügyvéd felhívta az Önkormányzatot nyilatkozata megtételére.

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

Jogsabályi hivatkozás:

A Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 39/2018. (IX. 26.) önkormányzati rendelet 4. melléklet 1.2.5. pontja, valamint a Budapest Főváros XII. kerületi Önkormányzat vagyona feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 4/1994. (III. 2.) önkormányzati rendelet 12. § (7) bekezdés b) pontja alapján az Önkormányzatot megillető elővásárlási, előbérleti és előhaszonbérleti jog gyakorlásáról tizenötmillió forintot meghaladó, de legfeljebb százötvenmillió forint egyedi értékű vagyonelem esetében a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság dönt.

Kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy az előterjesztésben kifejtett indokok és a fenti jogsabályi rendelkezések alapján az alábbi határozati javaslatokat elfogadni szíveskedjen.

Határozati javaslatok:

I.

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület, 9061/5 helyrajzi szám alatt felvett, kivett „üdülőépület, udvar” megnevezésű, 17282 m² területű belterületi ingatlanon fennálló mindösszesen 262.080/18.720.000 tulajdoni illetőség vonatkozásában Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat az **elővásárlási jogával** az előterjesztésben foglalt jogügylet tekintetében **nem kíván élni**.

(A döntéshozatal módja: egyszerű többség)

II.

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület, 9269/3/A/27 hrsz-ú, természetben az 1121 Budapest Rege út 8-10. II. em. 28. szám alatti, 30 m² alapterületű, lakás megjelölésű, Dr. Turainé Lakatos Edit és Sárvariné Lakatos Éva eladók tulajdonában álló ingatlan vonatkozásában a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat az **elővásárlási jogával** az előterjesztésben foglalt jogügylet tekintetében **nem kíván élni**.

(A döntéshozatal módja: egyszerű többség)

Budapest Hegyvidék, 2026. március 13.

Kovács Gergely s. k.
polgármester

Láttam:

dr. Bitskey Botond s. k.
jegyző