



## ELŐTERJESZTÉS

### a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság ülésére

Tárgy: Elővásárlási joggal kapcsolatos döntések

#### **Tisztelt Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság!**

Jelen előterjesztés Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzatot megillető, Budapest XII. kerület, 8851/8 hrsz-ú, valamint a Budapest XII. kerület, 6883/1/A/2 hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest XII. kerület, Városmajor utca 42. fszt. 2. szám alatti ingatlanra vonatkozó elővásárlási joggal kapcsolatos döntésre irányul.

I.

Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztálya által Budapest XII. kerület, belterület, 8851/8 helyrajzi számon nyilvántartott, 1497 m<sup>2</sup> területű, kivett beépítetlen terület megnevezésű, E-TG-XII/Á (Általános Turisztikai Erdő) övezeti besorolású, korlátozottan forgalomképes ingatlan (továbbiakban: Ingatlan) Budapest Főváros Önkormányzata 1/1 arányú tulajdonát képezi.

Az Ingatlan nyilvános pályázat útján történő értékesítésére Budapest Főváros Önkormányzatával kötött Közfeladat-ellátási Szerződése alapján Budapest Főváros Vagyonkezelő Központ Zrt. (továbbiakban: BFVK Zrt.) jogosult. Ennek megfelelően a BFVK Zrt. 2021. március 18. napján nyilvános pályázatot írt ki az Ingatlan értékesítésére vonatkozóan.

A pályázati eljárás során a legmagasabb ajánlatot Nagy Magdolna Lilla, mint vevő (továbbiakban: Vevő) nyújtotta be. A Vevő által megajánlott vételár 30.400.000,-Ft azzal, hogy az az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 88. § (1) bekezdés a) pontja alapján az Ingatlan értékesítését általános forgalmi adó fizetési kötelezettség kíséri.

Budapest Főváros Önkormányzata, mint az Ingatlan tulajdonosa és eladója a pályázati eljárás, valamint az azt követő tulajdonosi döntés alapján a Vevőt jelölte meg nyertes ajánlattevőként és 2021. október 6. napján Nagy Magdolna Lillával kötött Ingatlan adásvételi szerződést.

Az Ingatlan tekintetében az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonába adásáról szóló 1991. évi XXXIII. törvény 39. § (1) és (2) bekezdése alapján Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzatot (továbbiakban: Önkormányzat) elővásárlási jog illeti meg. A BFVK Zrt. felhívta az Önkormányzatot, hogy nyilatkozzon arról, kíván-e élni az Ingatlan tekintetében elővásárlási jogával.

Figyelemmel arra, hogy az Ingatlan szomszédságában található Budapest XII. kerület, külterület, 09155/3 helyrajzi számú, erdő művelési ágú, Magyar Állam tulajdonában álló ingatlanok az

Önkormányzat a vagyonkezelője, valamint a kedvező vételárra, javaslom, hogy az Önkormányzat éljen az elővásárlási jogával és az Ingatlant 30.400.000,-Ft + áfa összegű vételárért vásárolja meg.

Ingatlanforgalmi szakvélemény szerint a vételár reális és elfogadható. A vételár fedezete a kifizetés időpontjáig az Önkormányzat rendelkezésére fog állni; az Önkormányzat 2021. évi költségvetése terhére biztosított.

II.

A Budapest XII. kerület, 6883 hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest XII. kerület, Városmajor utca 42. szám alatti társasházban (a továbbiakban: Társasház) az Önkormányzat tulajdonában 5 lakás és 1 nem lakás céljára szolgáló helyiség van, a közös tulajdonból hozzájuk tartozó 3462/10.000 eszmei tulajdoni hányadrésszel.

A Budapest XII. kerület, 6883/1/A/2 hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest XII. kerület, Városmajor utca 42. fszt. 2. szám alatti, összesen 35 m<sup>2</sup> alapterületű öröklakás megnevezésű ingatlan (a továbbiakban: Öröklakás) a hozzátartozó 245/10.000 közös tulajdoni hányaddal Orosz Csilla Eszter és Pongrácz Gábor 1/2 - 1/2 arányú tulajdonát képezi. Az Öröklakásra vevő 28.000.000,- Ft-os vételi ajánlatot tett.

A Társasház – melyben az Öröklakás található – országos műemléki védelem alatt áll, továbbá az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 25. § (1) bekezdése, valamint a Budapest Hegyvidék XII. kerület Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló 14/2005. (VIII.10.) Budapest Hegyvidék XII. kerületi Önkormányzat rendeletének 77. §-a, valamint 4. melléklete alapján az Önkormányzatot a Társasház – így az Öröklakás – tekintetében elővásárlási jog illeti meg.

Orosz Csilla Eszter és Pongrácz Gábor tulajdonosok, mint eladók megkeresésükben az Önkormányzatot elővásárlási jogára vonatkozó nyilatkozattételre hívták fel.

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

### **Jogszabályi hivatkozások**

Budapest Főváros XII. kerületi Önkormányzat vagyona feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 4/1994. (III.2.) Budapest Főváros XII. kerületi önkormányzati rendelet 12. § (2) bekezdése szerint a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság dönt az üzleti vagyon körébe tartozó 150 millió forint egyedi értékhatárt meg nem haladó önkormányzati vagyontárgy szerzéséről.

Fentiekre tekintettel kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy az előterjesztésben foglaltak alapján hozza meg a következő határozatokat.

### **Határozati javaslatok:**

1.

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy dönt, hogy Budapest XII. kerület, belterület, 8851/8 hrsz-ú, 1497 m<sup>2</sup> területű, kivett beépítetlen terület megnevezésű, Budapest Főváros Önkormányzata 1/1 tulajdoni hányadát képező ingatlanra vonatkozó elővásárlási jogával élni kíván, az ingatlant 30.400.000,- Ft + áfa összegű vételáron megvásárolja.

A Bizottság felhatalmazza a polgármestert az adásvételi szerződés megkötésére.

*(A döntéshozatal módja: egyszerű többség)*

2.

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület, 6883/1/A/2 hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest XII. kerület, Városmajor utca 42. fszt. 2. szám alatt nyilvántartott, öröklakás megnevezésű, összesen 35 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, 2021. 11. 05.

**dr. Gottfried-Tusor Gabriella**  
jegyző

Láttam:

**Pokorni Zoltán**  
polgármester

