

ELŐTERJESZTÉS a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság ülésére

Tárgy: Elővásárlási joggal kapcsolatos döntések

Tisztelt Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság!

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

I.

A Budapest XII. kerület, belterület 9061/4 hrsz. alatt felvett, ingatlan-nyilvántartás szerint a Budapest XII. kerület, Nagykapos u. 9061/4 hrsz. alatt, ténylegesen a 1121 Budapest, Ibolya ösvény 3. szám alatt található, kivett üdülőépület, udvar megnevezésű, 17.527 m² területű, osztatlan közös tulajdonban álló ingatlanban (a továbbiakban: Ingatlan1) 192/960-ad eszmei tulajdoni hányadrésszel tulajdonos az Önkormányzat.

Az Ingatlanban 24/960-ad arányú tulajdoni hányaddal (a továbbiakban: Ingatlanrész1) rendelkező dr. Arató Petra Zita tulajdonostárs bejelentette, hogy az Ingatlanrész1-re adásvételi szerződést kötött Ráth Gábor és Novák Melinda vevőkkel. A 355 m² nagyságú Ingatlanrész1 területét a kialakult gyakorlatnak megfelelően a mindenkori tulajdonosa kizárólagosan használhatja. Rajta egy 1 szobából, konyhából, fürdőszobából és WC-ből álló 40 m² hasznos alapterületű lakóház, továbbá két gépkocsi beállítására alkalmas garázs található. Felek Ingatlanrész1 vételárát 30.400.000,- Ft összegben határozták meg. A tulajdonosok képviselőjük útján megküldték az Önkormányzatnak a szándéknyilatkozatot.

II.

A Budapest XII. kerület, belterület 9061/5 hrsz. alatt felvett, természetben Budapest XII. kerület, Nagykapos u. 009061/5 hrsz. „felülvizsgálat alatt” található, kivett üdülőépület, udvar megnevezésű, 17.282 m² területű, osztatlan közös tulajdonban álló ingatlanban (a továbbiakban: Ingatlan2) az Önkormányzat 4043520/18720000 eszmei tulajdoni hányadrésszel rendelkezik.

Ingatlan2-ben 262080/18720000 arányú tulajdoni hányaddal (a továbbiakban: Ingatlanrész2) tulajdonnal rendelkező tulajdonostárs, Rubletzky Szabolcs, valamint szintén 262080/18720000 arányú tulajdoni hányaddal (a továbbiakban: Ingatlanrész3) (a továbbiakban: Ingatlanrész2 és Ingatlanrész3, a továbbiakban együttesen: Ingatlanrészek) tulajdonnal rendelkező tulajdonostárs, Lindt Elisabeth bejelentette, hogy Ingatlanrészekre dologösszességként adásvételi szerződést kötött dr. Simáné Szakács Judittal. Ingatlanrészek természetben egy 453 m² alapterületű, kerítéssel leválasztott területrésznek felelnek meg, melyen egy 53 m² alapterületű, felújítandó állapotban lévő földszintes faház található.

Ingyanrészeket tulajdonosok 31.600.000,- Ft-os vételár meghatározásával értékesítették. Tekintettel arra, hogy az Ingatlanrészeket kifejezetten dologösszességként értékesítették vevőnek, ezáltal az elővásárlásra jogosult csak a dologösszesség egészére vonatkozó, vele közölt ajánlatot fogadhatja el.

III.

A Budapest XII. kerület, belterület 7739/3 hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest XII. kerület, Ugoosa utca 16. szám alatti társasházban (továbbiakban: Társasház) az Önkormányzat tulajdonában 1 nem lakás céljára szolgáló helyiség van, a közös tulajdonból hozzá tartozó 39/1000 eszmei tulajdoni hányadrésszel.

A Budapest XII. kerület, 7739/3/A/2 hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest XII. kerület, Ugoosa utca 16. földszint 2. szám alatti, 31 m² alapterületű, öröklakás megnevezésű ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan) 3/36 arányú tulajdoni hányadban Porcsin Kálmán, 3/36 arányú tulajdoni hányadban Porcsin Gábor, 2/36 arányú tulajdoni hányadban Porcsin Tibor, 2/36 arányú tulajdoni hányadban Kékesi Ferencné, 1/36 arányú tulajdoni hányadban Csákó Noémi, 1/36 arányú tulajdoni hányadban Kácsor-Porcsin Dorinda, 6/36 arányú tulajdoni hányadban Pichler Krisztina, 3/36 arányú tulajdoni hányadban Galambosi József Tibor, 3/36 arányú tulajdoni hányadban Dr. Mártony Gézáné, 6/36 arányú tulajdoni hányadban Gyürüs Ferenc György és 6/36 arányú tulajdoni hányadban Képesné Fonyódi Mária tulajdonát képezi.

A tulajdonosok képviselőjük útján megküldték az Önkormányzatnak a vételi ajánlatot, amely alapján az Ingatlan 1/1 arányú tulajdoni hányada tekintetében Németh Renáta vevő 29.250.000,- Ft összegű vételi ajánlatot tett.

Az Ingatlan tulajdoni lapjának III. része alapján a Társasháznak és a B2 KAPITAL MAGYARORSZÁG ZRT.-nek végrehajtási joga van bejegyezve az Ingatlanra.

Az Ingatlan Társasházi Alapító Okirata szerint a tulajdonostársakat, így az Önkormányzatot is elővásárlási jog illeti meg.

Figyelemmel arra, hogy az előterjesztésben szereplő ingatlanrész/ingatlan megszerzéséhez az Önkormányzatnak nem fűződik kiemelt érdeke, javasolom, hogy az Önkormányzat egyik esetben se éljen az elővásárlási jogával.

Jogszabályi hivatkozások:

Budapest Főváros XII. kerületi Önkormányzat vagyona feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 4/1994. (III. 2.) Budapest Főváros XII. kerületi Önkormányzat rendelete 12. § (7) bekezdés b) pontja alapján az Önkormányzatot megillető elővásárlási 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 jogszabályi rendelkezések alapján az alábbi határozati javaslatokat elfogadni szíveskedjen.

Határozati javaslatok:

I.

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület, belterület **9061/4 helyrajzi szám** alatt felvett, természetben a Budapest XII. kerület, Nagykapos utcában található, kivett üdülőépület, udvar megnevezésű, 17.527 m² területű ingatlan 24/960-ad tulajdoni hányada

vonatkozásában Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat **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, belterület **9061/5 hrsz.** alatt felvett, természetben a Budapest XII. kerület, Nagykapos u. 009061/5 hrsz. „felülvizsgálat alatt” található, kivett üdülőépület, udvar megnevezésű, 17.282 m² területű ingatlan 262080/18720000-262080/18720000 tulajdoni hányada tekintetében, mint dologösszesség egészére vonatkozóan Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat **elővásárlási jogával** az előterjesztésben foglalt jogügylet tekintetében **nem kíván élni**.

(A döntéshozatal módja: egyszerű többség)

III.

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület, **7739/3/A/2 helyrajzi szám** alatt felvett, természetben a Budapest XII. kerület, Ugocsa utca 16. földszint 2. szám alatt található, öröklakás megnevezésű, 31 m² területű ingatlan 1/1 arányú tulajdoni hányada vonatkozásában Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat **elővásárlási jogával** az előterjesztésben foglalt jogügylet tekintetében **nem kíván élni**.

(A döntéshozatal módja: egyszerű többség)

Budapest Hegyvidék, 2024. **10.18.**


Kovács Gergely
polgármester

Láttam:


dr. Gottfried-Tusor Gabriella
jegyző


Vadász Gábor
alpolgármester

