

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.

A Budapest XII. kerület 6933 helyrajzi számú, természetben a 1122 Budapest, Krisztina krt. 35. szám alatti társasházban 1 lakás és 3 nem lakás céljára szolgáló helyiség áll az Önkormányzat tulajdonában, a közös tulajdonból hozzá tartozó 811/10.000 eszmei tulajdoni hányadrésszel.

A Budapest XII. kerület, 6933/0/A/23 helyrajzi szám alatt felvett, természetben a Budapest XII. kerület, Krisztina krt. 35. 3. em. 3. szám alatti, 48 m² alapterületű, öröklakás megnevezésű ingatlan dr. Orosz Tamás tulajdonát képezi.

A dr. Orosz Tamás mint eladó képviseletében eljáró dr. Szűcs Tünde ügyvéd tájékoztatta az Önkormányzatot, hogy az ingatlanra dr. Orosz Tamás mint eladó adásvételi szerződést kíván kötni. Az ingatlan vételárát 82.000.000,- Ft összegben határozták meg.

Tekintettel arra, hogy a társasház alapító okiratában foglaltak alapján a tulajdonostársakat elővásárlási jog illeti meg, a jogi képviselő felhívta az Önkormányzatot az elővásárlási jogának gyakorlásával kapcsolatos nyilatkozat megtételére.

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

II.

A Budapest XII. kerület 7985 helyrajzi számú, természetben a 1124 Budapest, Gébics utca 18. szám alatti társasházban 1 lakás áll az Önkormányzat tulajdonában, a közös tulajdonból hozzá tartozó 84/1000 eszmei tulajdoni hányadrésszel.

A Budapest XII. kerület, 7985/4/A/3 helyrajzi szám alatt felvett, természetben a Budapest XII. kerület, Gébics utca 18. fszt. 3. szám alatti, 42 m² alapterületű, öröklakás megnevezésű ingatlan dr. Kalmár Krisztina Eszter tulajdonát képezi.

Dr. Kalmár Krisztina Eszter, mint eladó tájékoztatta az Önkormányzatot, hogy az ingatlanra adásvételi szerződést kíván kötni. Az ingatlan vételárát 69.500.000,- Ft összegben határozták meg.

Tekintettel arra, hogy a társasház alapító okiratában foglaltak alapján a tulajdonostársakat elővásárlási jog illeti meg, az eladó felhívta az Önkormányzatot az elővásárlási jogának gyakorlásával kapcsolatos nyilatkozat megtételére.

Figyelemmel arra, hogy az ingatlan megszerzéséhez 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, 6933/0/A/23 hrsz. alatt felvett, természetben a 1122 Budapest, **Krisztina krt. 35. 3. em. 3. szám** alatti, 48 m² alapterületű, öröklakás megjelölésű ingatlan 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, 7985/4/A/3 hrsz. alatt felvett, természetben a 1124 Budapest, **Gébics utca 18. fszt. 3. szám** alatti, 42 m² alapterületű, öröklakás megjelölésű 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, 2026. január 16.

Kovács Gergely s. k.
polgármester

Láttam:

dr. Bitskey Botond s. k.
jegyző