

ELŐTERJESZTÉS a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság ülésére

Tárgy: Elővásárlási joggal kapcsolatos döntés

Tisztelt Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság!

Jelen előterjesztés a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzatot (a továbbiakban: Önkormányzat) megillető, a Budapest XII. kerület, 6930/0/A/63 hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest XII. kerület, Hajnóczy József utca 2. V. em. 11. szám alatti ingatlanra vonatkozó elővásárlási joggal kapcsolatos döntésre irányul.

A Budapest XII. kerület, 6930 hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest XII. kerület, Hajnóczy József utca 2. szám alatti társasházban (a továbbiakban: Társasház) az Önkormányzat tulajdonában 7 lakás és 2 nem lakás céljára szolgáló helyiség van, a közös tulajdonból hozzájuk tartozó 18412/100000 eszmei tulajdoni hányadrésszel.

A Budapest XII. kerület, 6930/0/A/63 hrsz. alatt felvett, természetben Budapest XII. kerület, Hajnóczy József utca 2. V. em. 11. szám alatti, összesen 72 m² alapterületű, öröklakás megnevezésű ingatlan a hozzátartozó 1741/100000-ed közös tulajdoni hányaddal (a továbbiakban: Ingatlan) Sven Daniel Engström 1/2 arányú és Johan Peter Engström 1/2 arányú tulajdonát képezi.

Az Ingatlanra magánszemély vevő 55.000.000,- Ft-os vételi ajánlatot tett, valamint kötelezettséget vállalt arra, hogy az elővásárlási jogról történő lemondásról szóló értesítés kézhezvételét követően 5.500.000,- Ft-ot vételárreszletként, a fennmaradó 49.500.000,- Ft-os vételárhátralékot legkésőbb 2023. február 28. napjáig fizet meg.

A Társasház alapító okirata szerint a tulajdonostársakat, így az Önkormányzatot is elővásárlási jog illeti meg. A tulajdonosok meghatalmazott képviselője megkeresésében az Önkormányzatot elővásárlási jogára vonatkozó nyilatkozattételre hívta fel.

Ezt követően az adásvételi szerződést készítő és ellenjegyző ügyvéd, dr. Kovács E. Ágnes megkeresésében jelezte, miszerint az egyik tulajdonostárs bejelentette, hogy élni kíván elővásárlási jogával, ami további vételi szándék érkezése esetén osztatlan közös tulajdon létrejöttét vonja maga után.

Figyelemmel arra, hogy az Ingatlan megszerzéséhez az Önkormányzatnak nem fűződik kiemelt érdeke, tekintettel továbbá az osztatlan közös tulajdon kialakulására, nem javaslom, hogy az Önkormányzat gyakorolja az elővásárlási jogát.

Jogsabályi hivatkozások:

A Budapest Főváros XII. kerületi Önkormányzat vagyona feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 4/1994. (III.2.) Budapest Főváros XII. kerületi önkormányzati rendelet 12. § (7) bekezdésének b) pontja szerint az Önkormányzatot megillető elővásárlási jog gyakorlásáról 150 millió forint egyedi értékhatárig a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság jogosult lemondani.

Kérem a Bizottságot, hogy az előterjesztésben foglaltakra tekintettel az alábbi határozati javaslatot fogadja el.

Határozati javaslat:

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület, **6930/0/A/63 hrsz.** alatt felvett, természetben a Budapest XII. kerület, Hajnóczy József utca 2. V. em. 11. szám alatt nyilvántartott, öröklakás megnevezésű, összesen 72 m² 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, 2023. *01. 27.*

Láttam:


Pokorni Zoltán
polgármester


dr. Gottfried-Tusor Gabriella
jegyző