



## ELŐTERJESZTÉS

### a Képviselő-testület ülésére

Tárgy: elővásárlási jogról való lemondás

#### Tisztelt Képviselő-testület!

A Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. (továbbiakban: MNV Zrt.) két árverési hirdetményt tett közzé, melynek során elektronikus árverés keretében az MNV Zrt. által üzemeltetett Elektronikus Aukciós Rendszer útján értékesíteni kívánta a Magyar Állam tulajdonában és az MNV Zrt. tulajdonosi joggyakorlása alatt álló vagyonelemeket.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 25.§ (1) bekezdés értelmében a települési önkormányzatot elővásárlási jog illeti meg az építési szabályzatban meghatározott településrendezési célok megvalósításához szükséges ingatlanok esetében. A Budapest Hegyvidék XII. kerület Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló 14/2005. (VIII. 10.) Budapest Hegyvidék XII. kerületi Önkormányzat rendeletének (továbbiakban: KSZT) 77. §-a értelmében a rendezett településfejlődés biztosítása érdekében az Önkormányzatot a 4. számú mellékletben meghatározott területek esetén elővásárlási jog illeti meg a megnevezett településrendezési cél megvalósításához.

A KSZT 4. számú mellékletében az alábbi táblázatokban szereplő XII. kerületi ingatlanok vonatkozásában meghatározott településrendezési cél: közösségi érdekű településfejlesztési cél érdekében elővásárlási jog került kikötésre.

I.

#### Lakásfejlesztő csomag 1. megnevezéssel meghirdetett ingatlanok:

Cím	Hrsz.	Terület (m <sup>2</sup> )	Megnevezés
Bp. XII. ker. Béla király út 20.	9555	25.355	kivett lakóház, udvar, gazdasági épület
Bp. XII. ker. Béla király út 18/B.	9556/1	2.127	kivett lakóház, udvar, transzformátorház
Bp. XII. ker. Béla király út 18/A.	9556/3	4.120	kivett lakóház, udvar

Cím	Hrsz.	Terület (m <sup>2</sup> )	Megnevezés
Bp. XII. ker. Laura út 1.	9556/4	1.795	kivett lakóház, udvar
Bp. II. ker., Ganz utca 15.	13550/42/A/36	396	orvosi rendelő
Bp. XIV. kerület, Öv utca 39529/2 hrsz.	39529/2	1.445	kivett beépítetlen terület
Fertőszentmiklós külterület 0239 hrsz.	0239	176.319	kivett épület - laktanya
2483 Gárdony Névtelen utca 7509/15 hrsz.	7509/15	46.453	kivett beépítetlen terület
3718 Megyaszó, külterület 0136 hrsz.	0136	194.917	kivett nevelőintézet

A pályázatban kikötésre került, hogy a 9555 hrsz-ú műemlék ingatlan és kertje felújítását a leendő tulajdonosnak az átadástól számított 5 éven belül el kell végeznie, ennek érdekében a szerződésben visszavásárlási jog kerül kikötésre a Magyar Állam javára.

Az árverés 2019. június 28-július 12. időszakban tartott, végleges eredményhirdetésre július 20-án került sor.

A vételár összesen 3.515.601.000,- Ft.

## II.

### Profilváltó ingatlanok megnevezéssel meghirdetett ingatlanok:

Cím	Hrsz.	Terület (m <sup>2</sup> )	Megnevezés
Bp. XII. ker. Mártonhegyi út 6/A. 1121 Budapest, Költő u. 27.	9596	25.815	kivett szanatórium
1020 Bp. Szalamandra út 015696/18 hrsz.	15696/18	13.783	kivett telephely
Bp. XII. ker. Normafa út 20.	9431	6.916	kivett kórház
Bp. XII. ker. Karthauzi u. 009224/2 hrsz. 1121 Budapest, Eötvös út 2.	9224/2	3.519	kivett szanatórium
1029 Budapest, Huba vezér u. 67.	55512	888	kivett beépítetlen terület
1029 Budapest, Huba vezér u. 65.	55513	860	kivett beépítetlen terület
1029 Budapest, Huba vezér u. 63.	55514	885	kivett beépítetlen terület
Budapest III. kerület, belterület 23790/10 hrsz.	23790/10	1.945	kivett beépítetlen terület

A vételár: 3.528.060.000,- Ft.

Az árverés 2019. július 5-július 19. időszakban tartott, végleges eredményhirdetésre július 27-én került sor.

### III. Az Önkormányzat elővásárlási joga

Licitálni minkét csomag esetében csak dologösszességre lehetett, így fennálló elővásárlási jogunkat is csak a dologösszesség egészére vonatkozóan gyakorolhatnánk, az arra érkezett legmagasabb ajánlat teljes körű elfogadásával.

Az elővásárlási jog gyakorlásáról dologösszesség esetén felmerülő egyes jogértelmezési kérdésekről a Kúria jogelődje, a Legfelsőbb Bíróság által kiadott 2/2009. (VI.24.) PK vélemény a következők szerint rendelkezik:

„9. a) Ha a tulajdonos az elővásárlási joggal terhelt dolgot, más dolgokkal együtt oszthatatlan szolgáltatásként (dologösszességként) akarja eladni köteles a kapott vételi ajánlatot az elővásárlásra jogosulttal közölni.

b) Az elővásárlásra jogosult a dologösszesség egészére vonatkozó, vele közölt ajánlat tartalmát csak teljes egészében fogadhatja el. Ha az elővásárlásra jogosult kizárólag arra a dologra nézve tesz elfogadó nyilatkozatot, amelyre az elővásárlási joga vonatkozik, nyilatkozata új ajánlatnak minősül, így közte és a tulajdonos között a szerződés csak akkor jön létre, ha ajánlatát a tulajdonos elfogadja.

c) Megegyezés hiányában az elővásárlásra jogosult és a tulajdonos között csak akkor jön létre az adásvételi szerződés kizárólag arra a dologra nézve, amelyre az elővásárlási jog vonatkozik, ha a dologösszességként való értékesítés a Ptk. 5. § (1) bekezdésében foglalt tilalomba ütközik.

Tekintettel arra, hogy Önkormányzatunk nem rendelkezik az ingatlanok megvásárlásához szükséges pénzügyi fedezettel, javaslom, hogy az adásvételi-szerződésbe kötelezettségvállalóként, vevői pozícióba ne lépünk be.

A Budapest Főváros XII. kerületi Önkormányzat vagyona feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 4/1994. (III.2.) Budapest Főváros XII. kerületi önkormányzati rendelet 12. § (4) bek. szerint az Önkormányzatot megillető, a településrendezési feladatok megvalósítását biztosító elővásárlási jog gyakorlásáról a Képviselő-testület jogosult lemondani.

Az előterjesztést véleményezésre megküldtem a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottságnak. A Bizottság véleményéről a testületi ülésen adok tájékoztatást.

Kérem a Képviselő-testületet az alábbi határozati javaslatok elfogadására.

**Határozati javaslatok:**

1. A Képviselő-testület úgy dönt, hogy az MNV Zrt. által „Lakásfejlesztő csomag 1” megnevezéssel 2019. június 28-tól meghirdetett árverési hirdetményben szereplő ingatlanok vonatkozásában a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat elővásárlási jogával nem él.

*(A döntéshozatal módja: egyszerű többség)*

2. A Képviselő-testület úgy dönt, hogy az MNV Zrt. által „Profilváltó ingatlanok” megnevezéssel 2019. július 5-től meghirdetett árverési hirdetményben szereplő ingatlanok vonatkozásában a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat elővásárlási jogával nem él.

*(A döntéshozatal módja: egyszerű többség)*

Budapest Hegyvidék, 2019. 08. 21.

Láttam: **dr. Gottfried-Tusor Gabriella**

jegyző

**Pokorni Zoltán**  
polgármester