

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület ülésére

Tárgy: Döntés elővásárlási jogról

Tisztelt Képviselő-testület!

Jelen előterjesztés a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzatot (a továbbiakban: Önkormányzat) megillető, a Budapest, belterület 9224/2 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben a Budapest XII. kerület, Karthauzi utca 009224/2 hrsz. és 1121 Budapest XII. kerület, Eötvös út 2. szám alatt található „kivett szanatórium” megnevezésű, 3519 m² alapterületű ingatlannal kapcsolatos elővásárlási jogról való lemondásra irányul.

A Budapest, belterület 9224/2 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben a Budapest XII. kerület, Karthauzi utca 009224/2 hrsz. és 1121 Budapest XII. kerület, Eötvös út 2. szám alatt található „kivett szanatórium” megnevezésű 3519 m² alapterületű ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan) a Middle-Europe Convergence Ingatlanalap (székhelye: 1148 Budapest, Kerepesi út 52.; adószáma: 18732704-4-42; statisztikai számjele: 18732704-6810-915-01; MNB nyilvántartási száma: 1221-21; képviselőjében eljár: Indotek-Investments Alapkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság Alapkezelő) 1/1 tulajdonát képezi.

Az Ingatlan vételára 572.000.000,- Ft + ÁFA, amelyet Vevő (SOF-11 SB OperatingCo Kft.) az adásvételi szerződés szerint megfizetett.

A hatályos tulajdoni lap tanúsága szerint az Ingatlan az 57843/1/22008/08.02.06 számú bejegyző határozat alapján helyi védelem alatt áll, melyre tekintettel 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 elővásárlási jog illeti meg.

A Middle-Europe Convergence Ingatlanalap jogi képviselője 2021. augusztus 25. napján érkezett megkeresésében az Önkormányzatot elővásárlási jogára vonatkozó nyilatkozattételre hívta fel. Az elővásárlási jogot a levél kézhezvételét követő 60 napos határidőn belül gyakorolhatja az Önkormányzat.

Tekintettel a vételár összegére, nem javasolom, hogy az Önkormányzat gyakorolja az elővásárlási jogát.

Jogsabályi hivatkozások:

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 25. § (1) bekezdése értelmében a települési önkormányzatot elővásárlási jog illeti meg a helyi 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 77. §-a, valamint 4. melléklete értelmében a 9224/2 helyrajzi számú ingatlan közösségi érdekű településfejlesztési cél érdekében elővásárlási joggal érintett ingatlan.

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 c) pontja szerint az Önkormányzatot megillető elővásárlási jog gyakorlásáról 150 millió forint egyedi értékhatár felett 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, hogy az előterjesztésben kifejtett indokok és jogszabályi rendelkezések alapján az alábbi határozati javaslatot elfogadni szíveskedjenek.

Határozati javaslat:

A Képviselő-testület úgy határoz, hogy a Budapest belterület 9224/2 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben a Budapest XII. kerület, Karthauzi utca 009224/2 hrsz. és 1121 Budapest XII. kerület, Eötvös út 2. szám alatt található „kivett szanatórium” megnevezésű, 3519 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, 2021. 09. 17.

dr. Gottfried-Tusor Gabriella
jegyző

Láttam:

Pokorni Zoltán
polgármester