

## ELŐTERJESZTÉS a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság ülésére

**Tárgy:** 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, 7055/7 hrsz.-ú, természetben az 1123 Budapest, Alkotás utca 9. szám alatti társasházban 2 db lakás és 1 db nem lakás céljára szolgáló helyiség áll az Önkormányzat tulajdonában, a közös tulajdonból hozzájuk tartozó 903/10.000 tulajdoni hányaddal.

A Budapest XII. kerület, 7055/7/A/22 hrsz.-ú, természetben az 1123 Budapest Alkotás utca 9. 3. em. 5. szám alatti, 30 m<sup>2</sup> alapterületű, egyszobás, Bosits Miklósné eladó tulajdonában álló ingatlanra 47.200.000,- Ft összegű vételi ajánlatot tett Bositsné Szirmai Andrea Szilvia vevő. A felek vételi szándéknyilatkozatot írtak alá.

Az Alapító Okirat szerint a tulajdonostársakat elővásárlási jog illeti meg, erre tekintettel az eladó felhívta az Önkormányzatot nyilatkozata megtételére.

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

#### II.

A Budapest XII. kerület, 7785/5 hrsz.-ú, természetben az 1126 Budapest, Kléh István utca 9. szám alatti társasházban 1 db nem lakás céljára szolgáló helyiség áll az Önkormányzat tulajdonában, a közös tulajdonból hozzá tartozó 83/10.000 tulajdoni hányaddal.

A Budapest XII. kerület, 7785/5/A/4 hrsz.-ú, természetben az 1126 Budapest, Kléh István utca 9. fszt. 4. szám alatti, 79 m<sup>2</sup> alapterületű, egyszobás, Lévai Márk eladó tulajdonában álló ingatlanra 79.500.000,- Ft összegű vételi ajánlatot tett Vári László állagvevő, valamint Vári László és Szabó Melinda haszonélvezeti vevők. A felek a tárgyi ingatlan tekintetében 2026. március 20. napján adásvételi szerződést írtak alá.

Az Alapító Okirat szerint a tulajdonostársakat elővásárlási jog illeti meg, erre tekintettel az eladó felhívta az Önkormányzatot nyilatkozata megtételére.

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

### **Jogszabályi 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 jogszabályi rendelkezések alapján az alábbi határozati javaslatokat elfogadni szíveskedjen.

### **Határozati javaslatok:**

1.

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület, 7055/7/A/22 hrsz.-ú, természetben az 1123 Budapest, Alkotás utca 9. 3. em. 5. szám alatti, 30 m<sup>2</sup> alapterületű, Bosits Miklósné eladó tulajdonában álló ingatlan vonatkozásában Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat az elővásárlási jogával az előterjesztésben foglalt jogügylet tekintetében nem kíván élni.

*(A döntéshozatal módja: egyszerű többség)*

2.

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület, 7785/5/A/4 hrsz.-ú, természetben az 1126 Budapest, Kléh István utca 9. fszt. 4. szám alatti, 79m<sup>2</sup> alapterületű, Lévai Márk eladó tulajdonában álló 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. április 24.

**Kovács Gergely s.k.**  
polgármester

Láttam:

**dr. Bitskey Botond s.k.**  
jegyző