



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.

1.

A Budapest XII. kerület, Alkotás utca 9. szám alatti társasházban 2 lakás és 1 nem lakás céljára szolgáló helyiség áll az Önkormányzat tulajdonában, a közös tulajdonból hozzájuk tartozó 903/10.000 eszmei tulajdoni hányadrésszel.

A Budapest XII. kerület, 7055/7/A/23 hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest XII. kerület, Alkotás utca 9. III. emelet 6. szám alatti, **57 m²** alapterületű, öröklakás megnevezésű ingatlan a HMSZ Pro Property Kft. 1/1 arányú tulajdonát képezi.

A HMSZ Pro Property Kft. mint eladó és Molnár Csaba Roland, valamint Molnár Ingrid Kitti mint vevők képviselőjében eljáró Dr. Balogh Adrienn ügyvéd 2025. július 21. napján érkezett levelében tájékoztatta az Önkormányzatot, hogy az ingatlanra adásvételi szerződést kívánnak kötni a felek. Az ingatlan vételárát 99.900.000,- 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.

2.

A Budapest XII. kerület, Hajnóczy József utca 2. (Krisztina krt. 29.) szám alatti társasházban 7 lakás és 2 nem lakás céljára szolgáló helyiség áll az Önkormányzat tulajdonában, a közös tulajdonból hozzájuk tartozó 18412/100.000 eszmei tulajdoni hányadrésszel.

A Budapest XII. kerület, 6930/0/A/27 hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest XII. kerület, Hajnóczy József utca 2. II. emelet 8. szám alatti, **43 m²** alapterületű, öröklakás megnevezésű ingatlan a PZA GLOBAL Kft. 1/1 arányú tulajdonát képezi.

A PZA GLOBAL Kft. mint eladó és Mészárosné Petrozsényi Nóra, valamint Mészáros Ádám mint vevők képviselőjében a PZA GLOBAL Kft. ügyvezetője, Pusztai Zoltán Ádám 2025. augusztus 27.

napján érkezett levelében tájékoztatta az Önkormányzatot, hogy az ingatlanra adásvételi szerződést kötöttek a felek. Az ingatlan vételárát 76.780.000,- Ft összegben határozták meg.

Tekintettel arra, hogy a társasház Alapító Okiratában foglaltak alapján a tulajdonostársakat elővásárlási jog illeti meg, az ügyvezető 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.

3.

A Budapest XII. kerület, Böszörményi út 13-15. szám alatti társasházban 1 lakás és 11 nem lakás céljára szolgáló helyiség áll az Önkormányzat tulajdonában, a közös tulajdonból hozzájuk tartozó 230/2.800 eszmei tulajdoni hányadrésszel.

A Budapest XII. kerület, 8270/0/A/56 hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest XII. kerület, Böszörményi út 13-15. IV. em. 5. szám alatti, **102 m²** alapterületű, lakás megnevezésű ingatlan Kokas Tamás Ferenc 1/1 arányú tulajdonát képezi.

A tulajdonos 2025. szeptember 11. napján érkezett levelében tájékoztatta az Önkormányzatot, hogy az ingatlanra adásvételi előszerződést kötött. Az ingatlan vételárát 119.000.000,- Ft összegben határozták meg.

Tekintettel arra, hogy a társasház Alapító Okiratában foglaltak alapján a tulajdonostársakat elővásárlási jog illeti meg, a tulajdonos 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.

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/23 hrsz. alatt felvett, természetben a 1123 Budapest, **Alkotás utca 9. III. emelet 6. szám** alatti, 57 m² alapterületű, öröklakás megjelölésű ingatlan vonatkozásában a 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, 6930/0/A/27 hrsz. alatt felvett, természetben a 1122 Budapest, **Hajnóczy József utca 2. II. emelet 8. szám** alatti, 43 m² alapterületű, öröklakás megjelölésű ingatlan vonatkozásában a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat az **elővásárlási jogával** az előterjesztésben foglalt jogügylet tekintetében **nem kíván élni.**

(A döntéshozatal módja: egyszerű többség)

3.

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság úgy határoz, hogy Budapest XII. kerület, 8270/0/A/56 hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest XII. kerület, **Böszörményi út 13-15. IV. em. 5. szám** alatti, **102 m²** alapterületű, lakás megnevezésű ingatlan vonatkozásában a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat az **elővásárlási jogával** az előterjesztésben foglalt jogügylet tekintetében **nem kíván élni.**

(A döntéshozatal módja: egyszerű többség)

Budapest Hegyvidék, 2025. szeptember „...”

Kovács Gergely
polgármester

Láttam:

dr. Bitskey Botond
jegyző