

## 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, 7833/0/A/13 hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest XII. kerület, Táltos utca 13. I. em. 8. szám alatti ingatlannal és a közös tulajdonból hozzá tartozó 708/10000 tulajdoni hányaddal kapcsolatos elővásárlási jogra vonatkozó döntésre irányul.

A Budapest XII. kerület, 7833 hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest XII. kerület, Táltos utca 13. szám alatti társasházban (a továbbiakban: Társasház) az Önkormányzat tulajdonában 2 lakás és 2 nem lakás céljára szolgáló helyiség van, a közös tulajdonból hozzájuk tartozó 2241/10000 eszmei tulajdoni hányadrésszel.

A Budapest XII. kerület, 7833/0/A/13 hrsz. alatt felvett, természetben Budapest XII. kerület, Táltos utca 13. I. em. 8. szám alatti, összesen 58 m<sup>2</sup> alapterületű, öröklakás megnevezésű ingatlan a hozzátartozó 708/10000-ed közös tulajdoni hányaddal (a továbbiakban: Ingatlan) Varjú Tünde 1/1 arányú tulajdonát képezi.

Az Ingatlanra Rapkay Nóra Ágnes vevő 43.500.000,- Ft-os vételi ajánlatot tett, melyből 7.000.000,- Ft foglalót az adásvételi szerződés szerint megfizetett.

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

Figyelemmel arra, hogy az Ingatlan megszerzéséhez az Önkormányzatnak nem fűződik kiemelt érdeke, továbbá tekintettel arra, hogy a hatályos tulajdoni lap tanúsága szerint az Ingatlant 5.000.000,- Ft és járulékai erejéig jelzálogjog terheli, nem javaslom, hogy az Önkormányzat gyakorolja az elővásárlási jogát.

### Jogszabályi 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, **7833/0/A/13 hrsz.** alatt felvett, természetben a Budapest XII. kerület, Táltos utca 13. I. em. 8. szám alatt nyilvántartott, öröklakás megnevezésű, összesen 58 m<sup>2</sup> 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. 09.22.

Láttam:

**Pokorni Zoltán**  
polgármester

**dr. Gottfried-Tusor Gabriella**  
jegyző