

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, **10296/2 hrsz.** alatt felvett, természetben 1125 **Budapest XII. kerület, Városkúti út 17. szám** alatti ingatlan 9390/300.000 tulajdoni hányadával kapcsolatos elővásárlási jogról való lemondásra irányul.

A Budapest 10296/2 hrsz-ú, természetben a Budapest XII. kerület, Városkúti út 17. szám alatti, kivett lakóház 3 és udvar megnevezésű, 4394 m² alapterületű, osztatlan közös tulajdonban lévő ingatlanban (a továbbiakban: ingatlan) az Önkormányzat tulajdonát 7800/300.000 tulajdoni hányad képezi, mely természetben az A. épület földszint 2. ajtószám alatti 54 m² alapterületű lakásnak felel meg, és amelyet az Önkormányzat bérbeadás útján hasznosít.

Fodor Zsolt eladó (a továbbiakban: Eladó) tulajdonában áll az ingatlan 9390/300.000 tulajdoni hányada (a tulajdoni lapon II/40-41. sorszám alatt bejegyezve), mely a természetben a B. épület I. emelet 6 ajtószám alatti 64,52 m² alapterületű bútorozott lakásnak felel meg az ahhoz tartozó 9,92 m² terasszal, 2,8 m² alapterületű tárlóval, illetve 16,5 m² alapterületű garázsszal.

Az ingatlanra dr. Baráth Gábor (a továbbiakban: Vevő) vételi ajánlatot tett.

Az ingatlan Vevő és az Eladó által megállapított vételára **82.500.000,-Ft**, amely tekintetében a lakásra a Felek adásvételi szerződést kívánják kötni. A 82.500.000,- Ft vételárat Vevő 2021. december 22. napjáig köteles megfizetni, mely összegből 1.000.000,- Ft összeg az ingatlanban maradó bútorok ellenértéke, mely oszthatatlan szolgáltatásnak minősül.

Eladó **2021. december 1. napján** érkezett levelében az Önkormányzatot elővásárlási jogára vonatkozó nyilatkozattételre hívta fel, figyelemmel arra, hogy a tulajdonostársakat, így a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 5:81 § (1) bekezdése alapján a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzatot is elővásárlási jog illeti meg az osztatlan közös tulajdonra tekintettel.

Figyelemmel arra, hogy a lakás megszerzéséhez az Önkormányzatnak nem fűződik kiemelt érdeke, valamint a magas vételárra tekintettel, amely az ingatlanvásárlásra tervezett éves költségvetési keretet túllépi, nem javaslom, hogy az Önkormányzat gyakorolja az elővásárlási jogát.

Jogsabályi hivatkozások:

A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 5:81. § (1) bekezdése alapján a tulajdonostárs tulajdoni hányadára a többi tulajdonostársat harmadik személlyel szemben elővásárlási jog illeti meg.

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.

Fentiekre tekintettel kérem a Tisztelt Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottságot az alábbi határozati javaslat elfogadására.

Határozati javaslat:

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest XII. kerület **10296/2 hrsz.** alatt felvett, természetben a Budapest XII. kerület, Városkúti út 17. szám alatti ingatlan (tulajdoni lapon II/40-41. sorszám alatt bejegyzett) 9390/300.000 tulajdoni hányada tekintetében Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat **elővásárlási jogával**, az előterjesztésben foglalt jogügylet tekintetében **nem kíván élni**.

(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)

Budapest Hegyvidék, 2021. **12. 08.**

Láttam:

Pokorni Zoltán
polgármester

dr. Gottfried-Tusor Gabriella
jegyző