

A Bizottság nyilvános ülésének anyaga  
(2011. évi CLXXXIX. törvény 46. § (1) bek., 60. §)

## ELŐTERJESZTÉS

### a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság ülésére

Tárgy: elővásárlási jogról való döntés

#### Tisztelt Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság!

Jelen előterjesztés a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzatot (a továbbiakban: Önkormányzat) megillető, Budapest XII. kerület belterület, 9061/4 hrsz. alatt felvett, természetben Budapest XII. kerület, Nagykapos utca 9061/4 hrsz. alatti ingatlan vonatkozásában elővásárlási jog gyakorlásával kapcsolatos döntésre irányul.

Budapest XII. kerület belterület, 9061/4 hrsz. alatt felvett, természetben Budapest XII. kerület, Nagykapos utca 9061/4 hrsz. alatti 17.527 m<sup>2</sup> alapterületű, kivett üdülőépület, udvar megnevezésű ingatlan az Önkormányzat 216/960 arányú és egy magánszemély 24/960 arányú tulajdonát képezi (a továbbiakban: Ingatlan).

Az Ingatlan magánszemély tulajdonában álló tulajdoni hányadára vonatkozóan magánszemély, mint eladó 31.000.000,- Ft vételár mellett adásvételi szerződést kötött.

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

Figyelemmel arra, hogy az Ingatlan magánszemély tulajdonában álló tulajdoni hányadának megszerzéséhez az Önkormányzatnak nem fűződik kiemelt érdeke, nem javaslom, hogy az Önkormányzat gyakorolja a fenti jogügylet tekintetében az elővásárlási jogát.

#### Jogsabályi hivatkozások:

A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 5:81 § (1) bekezdése szerint a tulajdonostárs tulajdoni hányadára a többi tulajdonostársat harmadik személlyel szemben elővásárlási, előbérleti és előhaszonbérleti 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.

Kérem a Bizottságot, hogy az előzőekben foglaltakra tekintettel az alábbi határozati javaslatot fogadja el.

**Határozati javaslat:**

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület belterület, **9061/4** hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest XII. kerület, **Nagykapos utca 9061/4** hrsz. alatt nyilvántartott, 17.527 m<sup>2</sup> alapterületű, kivett üdülőépület, udvar megnevezésű ingatlan 24/960 tulajdoni hányadának vonatkozásában Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat **elővásárlási jogával** az előterjesztésben foglalt jogügylet tekintetében **nem kíván élni**.

*(A döntéshozatal módja: egyszerű többség)*

Budapest Hegyvidék, 2022. *10. 26.*

  
**dr. Gottfried-Tusor Gabriella**  
jegyző

Láttam:

  
**Pokorni Zoltán**  
polgármester