

ELŐTERJESZTÉS a települési önkormányzat képviselő-testületéhez

Tárgy: Elővásárlási joggal kapcsolatos döntések

Jelen előterjesztés a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzatot (a továbbiakban: Önkormányzat) megillető, a Budapest XII. kerület, 6835/13 hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest XII. kerület, Városmajor utca 71., a Budapest XII. kerület, 6835/4 hrsz alatt felvett, természetben a Budapest XII. kerület, Maros utca 37. és a Budapest XII. kerület, 7785/5/A/3 hrsz alatt felvett, természetben a Budapest XII. kerület, Kléh István utca 9. fszt. 3. szám alatti ingatlanokkal kapcsolatos elővásárlási jogról való lemondásra vonatkozik.

I.

A Budapest XII. kerület, 6835/13 hrsz-ú, természetben Városmajor u. 71. szám alatti, kivett középiskola megnevezésű, 3,1138 ha alapterületű ingatlan tulajdonosai:

- XII. kerületi Önkormányzat 14387/31142 tulajdoni hányad (Közép-Budai Tankerületi Központ vagyongazdálkodó)
- Fővárosi Kertészeti Rt. 1529/31142 tulajdoni hányad
- Magyar Testgyakorlók Köre (továbbiakban: MTK) 15226/31142 tulajdoni hányad (továbbiakban: Ingatlan1).

A Budapest XII. kerület, 6835/4 hrsz-ú, természetben Maros u. 37. szám alatti, kivett sporttelep megnevezésű, 4,4824 ha alapterületű ingatlan tulajdonosai:

- XII. kerületi Önkormányzat 39733/44829 tulajdoni hányad
- Magyar Testgyakorlók Köre (MTK) 5096/44829 tulajdoni hányad (továbbiakban: Ingatlan2),

(Ingatlan1 és Ingatlan2 együttesen a továbbiakban: Ingatlanok)

Az Ingatlanok vonatkozásában a Magyar Állam képviseletében eljáró Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodó Zrt. (a továbbiakban: MNV Zrt.), mint Vevő, valamint az MTK, mint Eladó között adásvételi szerződés jött létre, melynek értelmében az Ingatlan1 vételárát a felek kölcsönösen nettó 1.198.000.000,- Ft-, Ingatlan2 vételárát nettó 567.800.000,- Ft összegben állapították meg. Az adásvételi szerződés 3.1.3. pontja szerint a termékértékesítés a fordított adózás szabályai alá tartozik, mely alapján az áfa összegét a vevő köteles bevallani és az adóhatóság felé megfizetni.

A szerződés szerint az Ingatlanokra 2023. január 1-ig az MTK részére ingyenes használati jogot biztosít az Állam sport közfeladat ellátása érdekében.

Tekintettel arra, hogy az Önkormányzat az Ingatlanok tekintetében tulajdonjoggal rendelkezik a Ptk. 5:81. § (1) bekezdésében foglaltak értelmében tulajdonosként elővásárlási jog illeti meg.

Az MTK levelében jelezte, hogy a fenti Ingatlanokat dologösszességben kívánja értékesíteni, melyre tekintettel az Önkormányzat elővásárlási jogát az Ingatlanokra, mint dologösszesség egészére jogosult gyakorolni.

Figyelemmel arra, hogy az Önkormányzat nem rendelkezik a megvásárlásához szükséges pénzügyi fedezettel, nem javasolom, hogy az Önkormányzat gyakorolja az elővásárlási jogát az Ingatlanok tekintetében.

II.

A Budapest XII. kerület, _____ sz alatt felvett, természetben _____ számon (a továbbiakban: Ingatlan) nyilvántartott, az Ingatlan tulajdoni lapja alapján 75 m² alapterületű, azonban a valóságban 57 m² alapterületű, „öröklakás” megnevezésű ingatlan _____ (a továbbiakban: Eladó) 1/1 arányú tulajdonát képezi.

Az Ingatlanra a Vevők _____ vételi ajánlatot tettek 42.000.000,- Ft összegben, amelyet az Eladó elfogadott.

Az Önkormányzat tulajdonában a fenti társasházban 1 helyiség áll, 83/10.000 eszmei hányaddal. A Társasház 2003. október 1. napján kelt Alapító Okirata értelmében a „Tulajdonostársak közül Budapest Hegyvidék XII. ker. Önkormányzatát a külön tulajdonban lévő ingatlanokra elővásárlási jog illeti meg, melyet az elővásárlási jog gyakorlására történő felhívás átvételétől számított 15 napon belül gyakorolhat.” Dr. Abermann Szilvia ügyvéd asszony 2020. december 16. napján kelt, 2021. január 4. napján érkezett megkeresésében az Önkormányzatot elővásárlási jogára vonatkozó nyilatkozattételre hívta fel.

Figyelemmel arra, hogy az Önkormányzat nem rendelkezik a megvásárlásához szükséges pénzügyi fedezettel, nem javasolom, hogy az Önkormányzat gyakorolja az elővásárlási jogát az Ingatlan tekintetében.

Jogszabályi 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) bekezdés b) pontja szerint az Önkormányzatot megillető elővásárlási jog gyakorlásáról 150 millió forint egyedi értékhatárig a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság, c) pontja szerint 150 millió forint egyedi értékhatár felett a Képviselő-testület jogosult lemondani.

A Kormány az élet- és vagyonbiztonságot veszélyeztető tömeges megbetegedést okozó SARS-CoV-2 koronavírus világjárvány következményeinek elhárítása, a magyar állampolgárok egészségének és életének megóvása érdekében Magyarország egész területére veszélyhelyzetet hirdetett ki a 478/2020. (IX. 3.) Korm. rendelettel. A veszélyhelyzet jelenleg is fennáll, a Képviselő-testület, illetve a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság nem ülészik.

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése szerint veszélyhelyzetben a települési önkormányzat képviselő-testületének feladat- és hatáskörét a polgármester gyakorolja. Ennek keretében nem foglalhat állást önkormányzati intézmény átszervezéséről, megszüntetéséről, ellátási, szolgáltatási közzeteiről, ha a szolgáltatás a települést is érinti.

Kérem Tisztelt Polgármester urat, hogy az előterjesztésben kifejtett indokok és jogszabályi rendelkezések alapján az alábbi határozati javaslatokat fogadja el.

Határozati javaslatok:


I.

A polgármester a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében biztosított hatáskörében, Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének feladat- és hatáskörében eljárva úgy dönt, hogy Budapest XII. kerület, 6835/13 hrsz alatt felvett, természetben a Budapest XII. kerület, Városmajor utca 71. szám alatt nyilvántartott, mindösszesen 3,1138 ha alapterületű, „kivett középiskola” megnevezésű, a Magyar Testgyakorlók Köre Budapest 15526/31142 tulajdoni hányadát képző ingatlan, valamint a Budapest XII. kerület, 6835/4 hrsz alatt felvett, természetben a Budapest XII. kerület, Maros utca 37. szám alatt nyilvántartott, mindösszesen 4,4824 ha alapterületű „kivett sporttelep” megnevezésű, a Magyar Testgyakorlók Köre Budapest 5096/44829 tulajdoni hányadát képző ingatlan vonatkozásában Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat elővásárlási jogával, az előterjesztésben foglalt jogügylet tekintetében nem kíván élni.

II.

A polgármester a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében biztosított hatáskörében, Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének feladat- és hatáskörében eljárva úgy dönt, hogy Budapest XII. kerület _____ hrsz alatt felvett, természetben a Budapest XII. kerület _____ szám alatt nyilvántartott, az Ingatlan tulajdoni lapja alapján 75 m² alapterületű, azonban a valóságban 57 m² alapterületű, „öröklakás” megnevezésű, _____ 1/1 tulajdonát képző ingatlan vonatkozásában Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat elővásárlási jogával, az előterjesztésben foglalt jogügylet tekintetében nem kíván élni.

Budapest Hegyvidék, 2021. január 12.


dr. Gottfried-Tusor Gabriella
jegyző

Javasolom a határozatok meghozatalát.

Láttam:


dr. Borsodi Klaudia
aljegyző

