



## ELŐTERJESZTÉS a települési önkormányzat képviselő-testületéhez

Tárgy: Elővásárlási joggal kapcsolatos döntés

Jelen előterjesztés a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzatot (a továbbiakban: Önkormányzat) megillető, a Budapest XII. kerület, 6930/0/A/29 hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest XII. kerület, Hajnóczy József utca 2. II. em. 10. szám alatti ingatlannal kapcsolatos elővásárlási jogról való lemondásra vonatkozik.

A Budapest XII. kerület, 6930 hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest XII. kerület, Hajnóczy József utca 2. szám alatti társasházban az Önkormányzat tulajdonában 7 lakás és 2 nem lakás céljára szolgáló helyiség van, a közös tulajdonból hozzájuk tartozó 18412/100.000 eszmei tulajdoni hányadrésszel. A lakásokat és nem lakás céljára szolgáló helyiségeket az Önkormányzat bérbeadás útján hasznosítja.

A Budapest XII. kerület, 6930/0/A/29 hrsz. alatt felvett, természetben Budapest XII. kerület, Hajnóczy József utca 2. II. em. 10. szám alatti, összesen 45 m<sup>2</sup> alapterületű, öröklakás megnevezésű ingatlan a hozzátartozó 1087/100.000-ed közös tulajdoni hányaddal, (a továbbiakban: Ingatlan) : 1/1 arányú tulajdonát képezi.

Az Ingatlan Vevő ) és az Eladó által megállapított vételára és így forgalmi értéke 38.900.000,- Ft, amely tekintetében az Ingatlanra a Felek adásvételi szerződést kötöttek.

A Társasház Alapító Okirata szerint a tulajdonostársakat, így a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzatot is elővásárlási jog illeti meg. r képviseletében : ügyvéd 2021. február 19. napján érkezett megkeresésében az Önkormányzatot elővásárlási jogára vonatkozó nyilatkozattételre hívta fel.

Figyelemmel arra, hogy az Ingatlan megszerzéséhez az Önkormányzatnak nem fűződik kiemelt érdeke, nem javaslom, hogy az Önkormányzat gyakorolja az elővásárlási jogát.

### 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 társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény 5. § (3) bekezdése értelmében az alapító okiratban a külön tulajdonban álló lakásra, illetőleg a külön tulajdonban álló nem lakás céljára szolgáló helyiségre a tulajdonostársak javára elővásárlási, előbérleti jog létesíthető.

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.

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 27/2021. (I. 29.) Korm. rendelettel. A veszélyhelyzet jelenleg is fennáll, a Képviselő-testület, illetve a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság nem ülésezik.

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.

A fentiek alapján az elővásárlási jog gyakorlásáról a polgármester dönthet.

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

#### **Határozati javaslat:**

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 a Budapest XII. kerület 6930/0/A/29 hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest XII. kerület Hajnóczy József utca 2. II. em. 10. szám alatt nyilvántartott, öröklakás megjelölésű, összesen 45 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlan vonatkozásában Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat elővásárlási jogával, az előterjesztésben foglalt jogügylet tekintetében nem kíván élni.

Budapest Hegyvidék, 2021. 02. 25.

  
**dr. Gottfried-Tusor Gabriella**  
jegyző

Javasolom a határozat meghozatalát.



**dr. Borsodi Klaudia**  
aljegyző