



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, 9709/4 hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest XII. kerület, Istenhegyi út 70. és 70/A. szám alatti, valamint a Budapest XII. kerület, 9269/18/A/9 hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest XII. kerület, Pipiske utca 4. 1. em. 3. szám alatti ingatlanokkal kapcsolatos elővásárlási jogról való lemondásra vonatkozik.

I.

A Budapest XII. kerület, 9709/4 helyrajzi számú, természetben a Budapest XII. kerület, Istenhegyi út 70/A. szám alatt lévő 1080 m² alapterületű, „kivett lakóház, udvar, garázs” megnevezésű ingatlan és a rajta lévő épület osztatlan közös tulajdonban áll. A számos lakásból álló ingatlan nincs társasházzá alapítva. Az ingatlanban az Önkormányzat kisebbségi tulajdonrészrel rendelkezik, az Önkormányzat tulajdonában a mfsz. 3. szám alatti, 66 m² alapterületű lakás áll, tulajdoni hányadunk 15.626/200.000. A lakást az Önkormányzat bérbeadás útján hasznosítja.

Ugyanezen ingatlanban 8013/200.000 – 8013/200.000 arányban

rendelkezik tulajdonnal, mely tulajdoni hányad az I. em. 3. szám alatti, 60 m² alapterületű lakásnak felel meg (a továbbiakban: Ingatlan), a lakáshoz tartozik egy 5,5 m² alapterületű pince tároló, valamint egy 15 m² alapterületű gépkocsi tároló.

A tulajdoni hányadukat értékesíteni szeretnék. 2021. január 25. napján elküldött megkeresésükben az Önkormányzatot elővásárlási jogára vonatkozó nyilatkozattételre hívták fel, tekintettel arra, hogy az Ingatlan vonatkozásában a tulajdonostársakat, így Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzatot is elővásárlási jog illeti meg a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 5:81. § (1) bekezdése alapján.

Az Ingatlan Vevő s) és az Eladók által megállapított vételára és így forgalmi értéke 62.000.000,- Ft, amely tekintetében az Ingatlanra a Felek adásvételi szerződést kötöttek.

II.

A Budapest XII. kerület, 9269/18 hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest XII. kerület, Pipiske utca 4. szám alatti társasházban az Önkormányzat tulajdonában 1 lakás van, a közös tulajdonból hozzá tartozó 500/10.000 eszmei tulajdoni hányadrésszel. A lakást az Önkormányzat bérbeadás útján hasznosítja.

A Budapest XII. kerület, 9269/18/A/9 hrsz. alatt felvett, természetben Budapest XII. kerület, Pipiske u. 4. 1. em. 3. szám alatti, összesen 32 m² alapterületű, 2 egész szobából álló „lakás” megnevezésű ingatlan a hozzátartozó 459/10000-ed közös tulajdoni hányaddal, valamint az alapító okiratban meghatározott helyiségekkel (a továbbiakban: Ingatlan) r 1/1 arányú tulajdonát képezi.

Az Ingatlan Vevő () és az Eladó által megállapított vételára és így forgalmi értéke 33.000.000,- 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. 2021. január 25. napján érkezett megkeresésében az Önkormányzatot elővásárlási jogára vonatkozó nyilatkozattételre hívta fel.

Figyelemmel arra, hogy az Ingatlanok megszerzéséhez az Önkormányzatnak nem fűződik kiemelt érdeke, nem javasolom, 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 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 478/2020. (IX. 3.) 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 jogsabályi 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 a Budapest XII. kerület 9709/4 hrsz alatt felvett, természetben a Budapest XII. kerület Istenháza utca 70. és 70/A szám alatt nyilvántartott, kivett lakóház, udvar, garázs megjelölésű, i 8013/200.000 – 8013/200.000

arányú tulajdonát 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 a Budapest XII. kerület 9269/18/A/9 hrsz alatt felvett, természetben a Budapest XII. kerület Pipiske u. 4. 1. em. 3. szám alatt nyilvántartott, „lakás” megjelölésű, összesen 32 m² alapterületű, 1/1 arányú tulajdonát képző ingatlan vonatkozásában Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat elővásárlási jogával, az előterjesztésben foglalt jogügylet tekintetében nem kíván élni.

Budapest Hegyvidék, 2021. január 29.


dr. Gottfried-Tusor Gabriella
jegyző

Javasolom a határozatok meghozatalát.


dr. Borsodi Klaudia
aljegyző

