

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, 8270/0/A/63 hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest XII. kerület, Böszörményi út 13-15. V. emelet 2. szám alatti ingatlannal kapcsolatos elővásárlási jogról való lemondásra vonatkozik.

A Budapest XII. kerület 8270 hrsz-ú, természetben Budapest XII. kerület, Böszörményi út 13-15. szám alatti társasházban az Önkormányzat tulajdonában 1 lakás és 11 nem lakás céljára szolgáló helyiség van a közös tulajdonból hozzájuk tartozó 332/2800 tulajdoni hányaddal.

A Társasház közös képviselője az Önkormányzatot elővásárlási jogának gyakorlására vonatkozó nyilatkozattételre hívta fel 2021. január 29. napján érkezett megkeresésében, figyelemmel arra, hogy a Budapest XII. kerület 8270/0/A/63 hrsz-ú, természetben Budapest XII. kerület, Böszörményi út 13-15. V. emelet 2. szám alatt lévő, 88 m² alapterületű, 2 szobás, ' ' tulajdonában lévő lakásra vételi ajánlatot tett. Az

ajánlatban a lakás vételára 85 000 000,- Ft összegben került meghatározásra.

Az ingatlanon a a tulajdoni lapon található bejegyzés szerint holtig tartó haszonélvezeti joggal rendelkezik. A vételi ajánlat szerint a lakás vételára az adásvételi szerződés megkötésével egyidejűleg, egyösszegben átutalás útján kerül teljesítésre.

A Társasház Alapító Okirata szerint a tulajdonostársakat egymás javára, visszerthes átruházás esetén elővásárlási jog illeti meg, mely nyilatkozat megtételére 3 napos határidő került megállapításra.

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

Jogszabályi hivatkozások:

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 körzeteiről, 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 8270/0/A/63 hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest XII. kerület Böszörményi út 13-15. 5/2. szám alatt nyilvántartott lakás vonatkozásában Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat elővásárlási jogával, az előterjesztésben foglalt jogügylet tekintetében nem kíván élni.

Budapest Hegyvidék, 2021. február 2.


dr. Gottfried-Tusor Gabriella
jegyző

Javaslom a határozat meghozatalát.


dr. Borsodi Klaudia
aljegyző