

**BUDAPEST FŐVÁROS XVI. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT
POLGÁRMESTERE**

Készült a 2022. április 27. napján tartandó képviselő-testületi ülésre

Készítette: Bárányné dr. Sas Tímea vagyongazdálkodási és jogi referens

Tárgy: Elővásárlási jog gyakorlása (Budapest XVI. kerület, 105995/0/A/7 hrsz-ú ingatlan)

Tisztelt Képviselő-testület!

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat 1/1 arányú tulajdonosa a 1165 Budapest, Pilóta utca 19/A. szám alatti Társasházban (a továbbiakban: Társasház) a 105995/0/A/2 hrsz-ú, Budapest XVI. kerület, Pilóta utca 19/A. fszt. 2. ajtó alatti 30 m² területű lakás ingatlannak. (1. sz. melléklet)

A Társasházban összesen hét albetét van, ebből az Önkormányzat egy lakás ingatlannal rendelkezik, a közös tulajdonból 563/10000 eszmei hányaddal. Ezen 105995/0/A/2 hrsz. alatti (Pilóta utca 19.) önkormányzati bérlakást Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete a 366/2019. (XII. 11.) Kt. határozatban elidegenítésre jelölte ki. Az értékesítésre kijelölt ingatlanra a jelenlegi bérlő vételi kérelmet nyújtott be, ezzel kapcsolatos ügyintézés folyamatban van.

Dr. Krepisz Edina ügyvéd arról tájékoztatta a Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzatot mint tulajdonostársat, hogy a Társasházban a Budapest XVI. kerület 105995/0/A/7 hrsz-on felvett, 1165 Budapest, Pilóta utca 19/A. 1. em. 1. ajtó alatti lakás megjelölésű ingatlan 1/1 arányú tulajdoni illetősége vonatkozásában az általa képviselt tulajdonosok vételi ajánlatot kaptak.

A 2004. december 10-én kelt módosított Társasházi Alapító Okirat IV. fejezet 2. pontjában foglaltakra hivatkozva megküldte a 2022. március 1. napján kelt vételi ajánlatot és annak elfogadását tartalmazó okiratot, amely alapján kérte a Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat mint a társasházban önálló albetéttel rendelkező tulajdonostárs nyilatkozatát, hogy az Alapító Okiratban foglalt elővásárlási jogával kíván-e élni.

A mellékelt vételi ajánlat értelmében a Budapest XVI. kerület 105995/0/A/7 hrsz-on felvett, 1165 Budapest, Pilóta utca 19/A. 1. em. 1. ajtó alatti, 98 m² területű lakás megjelölésű ingatlan 1/1 arányú tulajdoni illetőségének vételára 115.000.000,- Ft, amely vételárból 10.000.000,- Ft a foglaló, amely már átutalásra került és a vételárba beszámít. A vételi ajánlatot tevő a vételi ajánlatát legkésőbb 2022. június 30. napjáig tarja fenn. A tulajdonosok között kiskorú és korlátozottan cselekvőképes kiskorú is szerepel, ezért a szerződéshez gyámhatósági jóváhagyás szükséges. (2. sz. melléklet)

A Budapest, XVI. Pilóta u. 19. Társasház Alapító Okirata IV. fejezet 2. pontja szerint:
„A tulajdonostárs a külön tulajdonával a külön tulajdonhoz tartozó közös tulajdonra vonatkozó hányaddal együtt szabadon rendelkezhet, azt elidegenítheti, megterhelheti. A tulajdonostársakat a társasházban lévő külön tulajdonhoz tartozó ingatlanok elidegenítése esetén elővásárlási jog illeti meg.” (3. sz. melléklet)

A Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 24/2009. (VI. 25.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Rendelet) 6. § (1) bekezdés f) pontja alapján
„6. § (1) E rendelet alkalmazásában a vagyonnal való rendelkezésnek minősül, hogy az önkormányzatot - mint tulajdonost - megilleti az a jog, hogy a dolog birtokát, használatát

vagy hasznai szedésének jogát másnak átengedje, a dolgot biztosítéku adja vagy más módon megterhelje, továbbá, hogy tulajdonjogát másra átruházza vagy azzal felhagyjon, így különösen:

f) az önkormányzat javára más személy vagy szervezet tulajdonában lévő vagyamon fennálló jogokkal való rendelkezés, különösen az önkormányzatot megillető elővásárlási-, vételi- és visszavásárlási jog gyakorlása,”

A Rendelet 21. § (1) bekezdés b) pontja alapján

“21. § (1) Más személy, vagy szervezet tulajdonában álló vagyamon fennálló elővásárlási, vételi, valamint visszavásárlási jogról történő lemondásról, vagy ezek érvényesítéséről:

b) amennyiben az érintett vagyon értéke 20 millió forint felett van, a Képviselő-testület dönt.”

Tájékoztatam a tisztelt Képviselő-testületet, hogy 2022. március 16-án kelt levélben tájékoztattam az eljáró jogi képviselőt arról, hogy a megjelölt ingatlanra vonatkozó elővásárlási jog gyakorlása tekintetében a döntés a tulajdonosi jogot gyakorló Képviselő-testület hatáskörébe tartozik, és a legközelebbi ülés 2022. április 27-én kerül megtartásra, amelyre figyelemmel a döntésről ezt követően kap értesítést.

Kérem a tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztés tárgyában döntést hozni szíveskedjen.

Határozati javaslat „A” alternatíva: Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Budapest XVI. kerület 105995/0/A/7 hrsz-ú, természetben 1165 Budapest, Pilóta utca 19/A. 1. emelet 1. szám alatti 98 m² alapterületű, „lakás” megjelölésű ingatlan 115.000.000,- Ft vételáron történő megvásárlására 2022. március 1. napján tett vételi ajánlat alapján, a Budapest XVI. Pilóta u. 19. Társasház Módosított Alapító Okiratban biztosított elővásárlási jogával nem kíván élni.

Egyúttal felkéri a Polgármestert az elővásárlási jogról lemondó nyilatkozat megtételére.

Határidő: 2022. május 2.

Felelős: Kovács Péter polgármester

(Elfogadása egyszerű szótöbbséget igényel)

Határozati javaslat „B” alternatíva: Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Budapest XVI. kerület 105995/0/A/7 hrsz-ú, természetben 1165 Budapest, Pilóta utca 19/A. 1. emelet 1. szám alatti 98 m² alapterületű, „lakás” megjelölésű ingatlant a 2022. március 1. napján kelt vételi ajánlat alapján 115.000.000,- Ft, azaz száztizenötmillió forint vételáron meg kívánja vásárolni.

A Képviselő-testület a 115.000.000,- Ft vételár összegére Budapest Főváros XVI. kerületi

Önkormányzat Képviselő-testületének az
Önkormányzat 2022. évi költségvetéséről szóló 3/2022.
(II. 21.) önkormányzati rendelete 32. mellékletének 58.
sora „Fejlesztési céltartalék egyéb, előre nem tervezhető
kiadások fedezetéül” előirányzat terhére biztosít
fedezetet.

Egyúttal felkéri a Polgármestert az elővásárlási jog
gyakorlásáról szóló nyilatkozat megtételére, valamint
felhatalmazza az eladókkal kötendő adásvételi
szerződés aláírására.

Határidő: 2022. június 30.

Felelős: Kovács Péter polgármester
(Elfogadása egyszerű szótöbbséget igényel)

Budapest, időbélyegző szerint

Kovács Péter
polgármester

Törvényességi szempontból megfelelő:

Dr. Csomor Ervin
jegyző

Melléklet:

1. sz. melléklet: tulajdoni lap
2. sz. melléklet: ügyvéd beadványa, vételi ajánlat, tulajdoni lap
3. sz. melléklet: Társasházi Alapító Okirat

Tárgyalásra illetékes bizottság: Gazdasági és Pénzügyi Bizottság