

**BUDAPEST FŐVÁROS XVI. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT
POLGÁRMESTERE**

*Készült a 2023. május 24. napján tartandó képviselő-testületi ülésre
Készítette: dr. Köles Zsuzsanna vagyongazdálkodási irodavezető*

Tárgy: Elővásárlási jog gyakorlása (109753/0/A/2 hrsz.-ú, 1161 Budapest, Rákóczi út 81., 2. ajtó cím alatti ingatlan)

Tisztelt Képviselő-testület!

A Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) 1/1 arányú tulajdonosa a 1161 Budapest, Rákóczi út 81. szám alatti Társasházban (a továbbiakban: Társasház) a 109753/0/A/1 hrsz.-ú 1. számú ajtó alatti, 38 m² területű lakásnak.

A Társasházban összesen három albetét van, ebből az Önkormányzat a fenti ingatlannal rendelkezik, a közös tulajdonból 124/1000 eszmei hányaddal. (1. sz. melléklet)

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete a 366/2019. (XII. 11.) Kt. határozatában a Rákóczi út 81. szám alatti önkormányzati bérlakást elidegenítésre jelölte ki. Bérlő úgy nyilatkozott, hogy a lakást nem kívánja megvásárolni.

Dr. Krokavec Judit ügyvéd arról tájékoztatta az Önkormányzatot mint tulajdonostársat, hogy a Társasházban a 109753/0/A/2 hrsz.-ú, 1161 Budapest, Rákóczi út 81. 2. ajtó alatti lakás megjelölésű ingatlan 1/1 arányú tulajdoni illetősége vonatkozásában az általa képviselt tulajdonos 2023. május 9. napján adásvételi szerződést kötött. Egyben nyilatkozattételre vonatkozó felhívást küldött az Önkormányzat mint a társasházban önálló albetéttel rendelkező tulajdonostárs részére, hogy nyilatkozzon a társasházi Alapító Okiratban foglaltakra tekintettel elővásárlási jogával kíván-e élni.

A mellékelt adásvételi szerződés értelmében a 109753/0/A/2 hrsz.-ú, 1161 Budapest, Rákóczi út 81. 2. ajtó szám alatti, 54 m² területű lakás megjelölésű ingatlan 1/1 arányú tulajdoni illetőségének vételára 36 000 000 Ft. A vételárból 3 600 000 Ft a foglaló, amely már megfizetésre került és a vételárba beszámít. Vevő a fennmaradó vételár hátralékból 6 000 000 Ft-ot saját erőből, a fennmaradó összeget pedig banki kölcsönből és lakástakarékból egyenlíti ki. (2. sz. melléklet)

A 2002. május 16-án kelt, a Budapest XVI. kerület, Rákóczi út 81. Társasház Alapító Okirata IV. fejezet 2. pontja szerint:

„A mindenkori tulajdonostárs saját tulajdonára, ill. a közös tulajdonból származó hányadára a többi tulajdonostársat, harmadik személlyel szemben elővásárlási jog illeti meg.” (3. sz. melléklet)

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 szerint:

„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 biztosítékul 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 vagyonon 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 vagyonon 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.”

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 109753/0/A/2 hrsz.-ú, természetben 1161 Budapest, Rákóczi út 81. 2. szám alatti 54 m² alapterületű, „lakás” megjelölésű ingatlant a 2023. május 9. napján kelt adásvételi szerződés alapján 36 000 000 Ft, azaz harminchatmillió forint vételáron nem kívánja megvásárolni, a Társasház Alapító Okiratában biztosított elővásárlási jogával **nem kíván élni.**

Egyúttal felhatalmazza a Polgármestert az elővásárlási jogról lemondó nyilatkozat megtételére.

Határidő: 2023. május 31.

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 109753/0/A/2 hrsz.-ú, természetben 1161 Budapest, Rákóczi út 81. 2. ajtó szám alatti 54 m² alapterületű, „lakás” megjelölésű ingatlant a 2023. május 9. napján kelt adásvételi szerződés alapján 36 000 000 Ft, azaz harminchatmillió forint vételáron **meg kívánja vásárolni.**

A Képviselő-testület a 36 000 000 Ft vételár forrását Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat 2023. évi költségvetéséről szóló 5/2023. (II. 23.) önkormányzati rendelete 32. mellékletének 60. sora „Fejlesztési céltartalék egyéb, előre nem tervezhető kiadások

fedezetül” előirányzat terhére biztosítja.

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

Határidő: 2023. július 30.

Felelős: Kovács Péter polgármester
(Elfogadása minősített szótöbbséget igényel)

Kelt.: Budapest, 2023. időbélyegző szerint

Kovács Péter
polgármester

Törvényességi szempontból megfelelő:

Dr. Csomor Ervin
jegyző

Melléklet:

1. sz. melléklet: tulajdoni lap
2. sz. melléklet: Dr. Krokavec Judit ügyvéd levele, adásvételi szerződés, tulajdoni lap
(zártan kezelendő)
3. sz. melléklet: társasházi Alapító Okirat