



1000124437398

ikt. szám: FPH058 /57 - 2 /2022

tárgy: Budapest V. kerület Dorottya utca 6. 5. em. 510. ajtószám, alatt található lakás ingatlan, valamint Budapest V. kerület Dorottya utca 6. pinceszint alatt található, 24487/0/A/1 hrsz-ú teremgarázs ingatlan 76/10.000-ed tulajdoni hányadára vonatkozó elővásárlási jog gyakorlása

Előterjesztés

a Tulajdonosi Bizottság részére

Tisztelt Bizottság!

Eladó kizárólagos tulajdonát képezi a **Budapest V. kerület, 24487/0/A/75 hrsz.** alatt felvett, természetben **Budapest V. kerület, Dorottya utca 6. 5. em. 510. ajtószám** alatt található, **126 m²** alapterületű, **lakás** megnevezésű ingatlan, a közös tulajdonból hozzá tartozó 84/10.000-ed eszmei hányaddal, valamint **Budapest V. kerület, 24487/0/A/1 hrsz.** alatt felvett, természetben **Budapest V. kerület, Dorottya utca 6. pinceszinten** található, **4440 m²** alapterületű, **teremgarázs** megnevezésű ingatlan 76/10.000-ed arányú tulajdonát kitevő GA077 számú beálló (12,5 m²), melyeket 1/2-1/2 tulajdoni arányban Vevők részére kíván értékesíteni.

Az ELMŰ Hálózati Kft. javára a Társasház törzslapjára 52904/2/2009/09.04.21 számon 74 m²-es területre közérdekű használati jog, 66612/1/2010/10.08.05 számon 20 m²-es területre vezetékJog és 76670/2/2010/10.10.19 számon 12 m² területre vezetékJog került bejegyzésre.

Az ingatlanok kialakult vételára: összesen bruttó 885.435,- EUR, mely a szerződéskötés napján rögzített MNB árfolyam szerint (EUR/HUF 368,76) 326.513.011,- Ft összegnek felel meg.

- **A lakás ingatlan kialakult vételára:** bruttó **840.435,- EUR**, mely a szerződéskötés napján rögzített MNB árfolyam szerint (EUR/HUF 368,76) 309.918.810,- Ft összegnek felel meg (2.459.673,- Ft/m²). Az ingatlan adómentes.
- **A GA077 számú beálló kialakult vételára:** bruttó **45.000,- EUR**, mely a szerződéskötés napján rögzített MNB árfolyam szerint (EUR/HUF 368,76) 16.594.200,- Ft összegnek felel meg (1.327.536,- Ft/m²).
- Az ingóságok kialakult vételára: 4.565,-EUR, mely a szerződéskötés napján rögzített MNB árfolyam szerint (EUR/HUF 368,76) 1.683.389,- Ft összegnek felel meg.

Az ingatlanok és ingóságok vételára összesen bruttó 890.000,- EUR.

Vevők az adásvételi szerződés aláírását megelőzően 5.000,- EUR összeget megfizettek, mely a foglaló összegébe beszámít. A Vevők az adásvételi szerződés aláírásakor további 84.000,- EUR összeget, vagy ezen összegnek a fizetési kötelezettség teljesítésének napján MNB által közzétett euró deviza-középárfolyam alapján számított magyar forint ellenértékét megfizettek Eladó bankszámlájára történő átutalással. A vételár 10%-a, azaz 89.000,- EUR összeg az adásvételi szerződés foglalójának minősül.

Vevők a vételárhátralék összegét, 801.000,- EUR összeget, vagy ezen összegnek a fizetési kötelezettség teljesítésének napján MNB által közzétett euró deviza-középárfolyam alapján számított magyar forint ellenértékét kötelesek a valamennyi elővásárlásra jogosult eredménytelen felhívása vagy kifejezett joglemondása hitelt érdemlő igazolását követő 5 napon belül Eladó bankszámlájára történő átutalással megfizetni.

Eladó az ingatlanok és ingóságok birtokát a teljes vételár Eladó bankszámlájára történő jóváírását követő 5 munkanapon belül Vevőkre átruhazza. Vevők tudomásul veszik, hogy az ingatlanok és ingóságok jelenleg bérbeadás útján hasznosítottak határozott idejű, 2022. október 11. napjáig tartó bérleti szerződéssel, mely bérleti szerződésbe Eladó helyébe jogutódként Vevők lépnek.

Az épületet a 22509/1958. ÉM 120344/1958. MM határozatokkal műemlékké nyilvánították.

A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 86. § (4) bekezdése szerint műemlék, műemlék jellegű, városképi jelentőségű kategóriában védett ingatlanok tekintetében a fővárosban lévő ingatlan esetén a fővárosi önkormányzatot elővásárlási jog illeti meg.

A Budapest Főváros Önkormányzata Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 1/2020. (II. 5.) önkormányzati rendelet 1. mellékletben foglalt táblázat 2. 9. sora értelmében a Fővárosi Önkormányzatot bármilyen jogcímen megillető elővásárlási jog tekintetében értékhatártól függetlenül a Fővárosi Közgyűléstől átruházott hatáskörben a Tulajdonosi Bizottság jogosult dönteni.

Vagyongazdálkodási szempontból nem javaslom az elővásárlási jog gyakorlását.

Határozati javaslat

A Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy:

Budapest Főváros Önkormányzata Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 1/2020. (II. 5.) önkormányzati rendelet 1. mellékletében foglalt táblázat 2.9. sora szerinti átruházott hatáskörében eljárva, a 2021. december 15. napján kelt adásvételi szerződés alapján Budapest V. kerület, 24487/0/A/75 hrsz. alatt felvett, természetben Budapest V. kerület, Dorottya utca 6. 5. em. 510. ajtószám alatt található, 126 m² alapterületű lakás megnevezésű ingatlan, a közös tulajdonból hozzá tartozó 84/10.000-ed eszmei hányaddal és lista szerinti ingóságokkal, valamint Budapest V. kerület, 24487/0/A/1 hrsz. alatt felvett, természetben Budapest V. kerület, Dorottya utca 6. pinceszinten található, 4440 m² alapterületű, teremgarázs megnevezésű ingatlan 76/10.000-ed tulajdoni hányadát kitevő GA077 számú 12,5 m² alapterületű beálló, összesen bruttó 890.000,- EUR vételáron Vevők részére történő elidegenítése során Budapest Főváros Önkormányzata az elővásárlási jogával nem kíván élni, egyúttal felkéri a főpolgármestert, hogy a lemondó nyilatkozatot Budapest Főváros Önkormányzata képviseletében eljárva írja alá.

határidő: 30 nap

felelős: a főpolgármester

határozathozatal módja: egyszerű szavazattöbbség

Kelt: Budapesten, a minősített elektronikus aláírásba foglalt időbélyegző szerinti időpontban.

Kiss Ambrus

főpolgármester-helyettes

Láttam:

dr. Számadó Tamás

főjegyző

A személyes adatok védelme érdekében a mellékletek a Vagyongazdálkodási Főosztály Titkárságán tekinthetők meg.

melléklet:

1. nyilatkozat-tervezet

függelék:

1. kérelem
2. adásvételi szerződés
3. tulajdoni lap