



1000141118555

ikt. szám: FPH058 /1754 - 2 /2022

tárgy: Budapest Főváros II. kerületi Önkormányzat
kizárólagos tulajdonát képező, Budapest II.
kerület, Csejtei köz 2. „felülvizsgálat alatt” és
Józsefhegyi utca 11. szám alatt található
ingatlan elővásárlási jog gyakorlása

Előterjesztés

a Tulajdonosi Bizottság részére

Tisztelt Bizottság!

Budapest Főváros II. kerületi Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képezi a **Budapest II. kerület, 15147/1 hrsz.** alatt felvett, természetben a **Budapest II. kerület, Csejtei köz 2. „felülvizsgálat alatt” és Józsefhegyi utca 11.** szám alatt található, **3504 m²** alapterületű, **kivett lakóház, udvar, egyéb épület** megnevezésű ingatlan, melyet Vevő részére kíván értékesíteni.

Az ingatlanon bontandó állapotban lévő lakóépület található, melyben két külön lakrész került kialakításra. Az ingatlanon nem áll fenn társasháztulajdon. A bontandó állapotban lévő lakóépület földszint 1. szám alatt egy 3 szobás 124 m² alapterületű lakrész, a földszint 2. szám alatt egy 3 szobás + félszoba, 96 m² alapterületű lakrész található. Az ingatlan keleti oldalán támfallal kapcsolódik a Józsefhegyi utca közterületéhez., nyugati irányból zöldterület céljára fenntartott Budapest II. kerület, belterület 15147/2 hrsz.-ú területtel érintkezik. Az ingatlan az utcához támfallal kapcsolódik, a támfalon található a személybejárat, mely gépjárművel nem járható.

Felek rögzítik, hogy amennyiben az elővásárlásra jogosult elővásárlási jogát gyakorolja, akkor az adásvételi szerződés hatályát veszti.

Az ingatlan nyilvános pályázaton kialakult vételára: 893.500.000,- Ft (254.994,- Ft/m²).A vételár ÁFA mentes.

Vevő az adásvételi szerződés aláírását megelőzően 2022. március 2. napján megfizetett 71.850.000, - Ft pályázati alapidjat Eladó bankszámlájára történő utalással, mely a vételárba beszámításra került.

Vevő a teljes bruttó vételárnak hátralékos összegét, azaz 821.650.000, - Ft összeget hitel igénybevételel egyenlíti ki, és Eladó bankszámlájára történő utalással két részletben fizeti meg az alábbiak szerint:

- az adásvételi szerződés aláírását megelőzően 2022. április 7. napján 106.850.000, - Ft összeget Eladó bankszámlájára történő utalással megfizetett.
- Vevő a fennmaradó vételárhátralékot, vagyis 714.800.000, - Ft összeget az MKB Bank Nyrt. által folyósításra kerülő hitelből kívánja megfizetni Eladó bankszámlájára történő átutalással, az adásvételi szerződés aláírásától számított 90 napon belül, amennyiben az elővásárlásra jogosultak nem éltek elővásárlási jogukkal, avagy az elővásárlási joggyakorlásra nyitva álló időtartam eredménytelenül telt el (mely a Magyar Állam esetében 35 nap, a Fővárosi Önkormányzat esetében 30 nap).

Vevő az ingatlant az elővásárlási jog jogosultak lemondó nyilatkozatainak kézhezvételét, vagy az elővásárlásra nyitva álló határidő eredménytelen elteltét követően, valamint a teljes vételár jóváírását követő 15 naptári napon belül Vevő birtokába adja.

Az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonába adásáról szóló 1991. évi XXXIII. törvény 39.§ (2) bekezdése szerint a fővárost a kerület, a kerületet a főváros tulajdonában lévő ingatlan tekintetében 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.

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 2022. április 11. napján kelt adásvételi szerződés alapján a Budapest II. kerület, 15147/1 hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest II. kerület, Csejtei köz 2. „felülvizsgálat alatt” és Józsefhegyi utca 11. szám alatt található, 3504 m² alapterületű, kivett lakóház, udvar, egyéb épület megnevezésű ingatlan, 893.500.000,- Ft vételáron Vevő részére történő elidegenítése során Budapest Főváros Önkormányzata az elővásárlási jogával nem kíván élni, egyúttal felkéri a főpolgármestert, hogy a lemondó nyilatkozatot Budapest Főváros Önkormányzata képviselőjében 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.

mellékletek:

1. Nyilatkozat

függelék:

1. Kérelem
2. Adásvételi szerződés
3. Tulajdoni lap