



1000176792687

ikt. szám: FPH058 /176 - 3 /2023

tárgy: Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerületi Önkormányzat 1/1 tulajdonát képező, Budapest V. kerület, Sas u. 20. szám alatti (24608/0/A/1-16 hrsz-ú) ingatlanok elővásárlási jog gyakorlása

Előterjesztés

a Tulajdonosi Bizottság részére

Tisztelt Bizottság!

Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerületi Önkormányzat 1/1 tulajdonát képezik a:

- **Budapest V. kerület, 24608/0/A/1 hrsz.** alatt felvett, természetben a **Budapest V. kerület, Sas utca 20. pinceszinten („felülvizsgálat alatt”)** található, **67 m²** alapterületű, **egyéb helyiség** megnevezésű ingatlan, a közös tulajdonból hozzá tartozó 172/10.000-ed eszmei hányaddal,
- **Budapest V. kerület, 24608/0/A/2 hrsz.** alatt felvett, természetben a **Budapest V. kerület, Sas utca 20. pinceszinten („felülvizsgálat alatt”)** található, **110 m²** alapterületű, **raktár** megnevezésű ingatlan, a közös tulajdonból hozzá tartozó 282/10.000-ed eszmei hányaddal,
- **Budapest V. kerület, 24608/0/A/3 hrsz.** alatt felvett, természetben a **Budapest V. kerület, Sas utca 20. pinceszinten („felülvizsgálat alatt”)** található, **69 m²** alapterületű, **raktár** megnevezésű ingatlan, a közös tulajdonból hozzá tartozó 177/10.000-ed eszmei hányaddal,
- **Budapest V. kerület, 24608/0/A/4 hrsz.** alatt felvett, természetben a **Budapest V. kerület, Sas utca 20. pinceszinten („felülvizsgálat alatt”)** található, **301 m²** alapterületű, **raktár** megnevezésű ingatlan, a közös tulajdonból hozzá tartozó 771/10.000-ed eszmei hányaddal,
- **Budapest V. kerület, 24608/0/A/5 hrsz.** alatt felvett, természetben a **Budapest V. kerület, Sas utca 20. pinceszinten („felülvizsgálat alatt”)** található, **171 m²** alapterületű, **raktár** megnevezésű ingatlan, a közös tulajdonból hozzá tartozó 438/10.000-ed eszmei hányaddal,
- **Budapest V. kerület, 24608/0/A/6 hrsz.** alatt felvett, természetben a **Budapest V. kerület, Sas utca 20. földszinten („felülvizsgálat alatt”)** található, **432 m²** alapterületű, **raktár** megnevezésű ingatlan, a közös tulajdonból hozzá tartozó 1106/10.000-ed eszmei hányaddal,

- **Budapest V. kerület, 24608/0/A/7 hrsz.** alatt felvett, természetben a **Budapest V. kerület, Sas utca 20. földszinten („felülvizsgálat alatt”)** található, **61 m²** alapterületű, **iroda** megnevezésű ingatlan, a közös tulajdonból hozzá tartozó 156/10.000-ed eszmei hányaddal,
- **Budapest V. kerület, 24608/0/A/8 hrsz.** alatt felvett, természetben a **Budapest V. kerület, Sas utca 20. földszinten („felülvizsgálat alatt”)** található, **250 m²** alapterületű, **iroda** megnevezésű ingatlan, a közös tulajdonból hozzá tartozó 640/10.000-ed eszmei hányaddal,
- **Budapest V. kerület, 24608/0/A/9 hrsz.** alatt felvett, természetben a **Budapest V. kerület, Sas utca 20. félemeleten („felülvizsgálat alatt”)** található, **100 m²** alapterületű, **iroda** megnevezésű ingatlan, a közös tulajdonból hozzá tartozó 256/10.000-ed eszmei hányaddal,
- **Budapest V. kerület, 24608/0/A/10 hrsz.** alatt felvett, természetben a **Budapest V. kerület, Sas utca 20. félemeleten („felülvizsgálat alatt”)** található, **60 m²** alapterületű, **iroda** megnevezésű ingatlan, a közös tulajdonból hozzá tartozó 154/10.000-ed eszmei hányaddal,
- **Budapest V. kerület, 24608/0/A/11 hrsz.** alatt felvett, természetben a **Budapest V. kerület, Sas utca 20. félemeleten („felülvizsgálat alatt”)** található, **44 m²** alapterületű, **iroda** megnevezésű ingatlan, a közös tulajdonból hozzá tartozó 113/10.000-ed eszmei hányaddal,
- **Budapest V. kerület, 24608/0/A/12 hrsz.** alatt felvett, természetben a **Budapest V. kerület, Sas utca 20. félemeleten („felülvizsgálat alatt”)** található, **233 m²** alapterületű, **iroda** megnevezésű ingatlan, a közös tulajdonból hozzá tartozó 597/10.000-ed eszmei hányaddal,
- **Budapest V. kerület, 24608/0/A/13 hrsz.** alatt felvett, természetben a **Budapest V. kerület, Sas utca 20. félemeleten („felülvizsgálat alatt”)** található, **147 m²** alapterületű, **iroda** megnevezésű ingatlan, a közös tulajdonból hozzá tartozó 376/10.000-ed eszmei hányaddal,
- **Budapest V. kerület, 24608/0/A/14 hrsz.** alatt felvett, természetben a **Budapest V. kerület, Sas utca 20. 1. emeleten („felülvizsgálat alatt”)** található, **162 m²** alapterületű, **iroda** megnevezésű ingatlan, a közös tulajdonból hozzá tartozó 415/10.000-ed eszmei hányaddal,
- **Budapest V. kerület, 24608/0/A/15 hrsz.** alatt felvett, természetben a **Budapest V. kerület, Sas utca 20. 1. emeleten („felülvizsgálat alatt”)** található, **104 m²** alapterületű, **iroda** megnevezésű ingatlan, a közös tulajdonból hozzá tartozó 266/10.000-ed eszmei hányaddal,
- **Budapest V. kerület, 24608/0/A/16 hrsz.** alatt felvett, természetben a **Budapest V. kerület, Sas utca 20. 1. emeleten („felülvizsgálat alatt”)** található, **163 m²** alapterületű, **iroda** megnevezésű ingatlan, a közös tulajdonból hozzá tartozó 417/10.000-ed eszmei hányaddal,

melyeket Vevő részére kíván értékesíteni.

Az ingatlanok pályázat útján elért vételára: 1.890.000.000, - Ft, melyből:

- a 24608/0/A/1 hrsz. alatti ingatlan vételára: 13.810.000, - Ft (206.119, - Ft/m²)

- a 24608/0/A/2 hrsz. alatti ingatlan vételára: 28.330.000, - Ft (257.545, - Ft/m²)
- a 24608/0/A/3 hrsz. alatti ingatlan vételára: 17.800.000, - Ft (257.971, - Ft/m²)
- a 24608/0/A/4 hrsz. alatti ingatlan vételára: 77.510.000, - Ft (257.508, - Ft/m²)
- a 24608/0/A/5 hrsz. alatti ingatlan vételára: 44.050.000, - Ft (257.602, - Ft/m²)
- a 24608/0/A/6 hrsz. alatti ingatlan vételára: 445.000.000, - Ft (1.030.093, - Ft/m²)
- a 24608/0/A/7 hrsz. alatti ingatlan vételára: 63.000.000, - Ft (1.032.787, - Ft/m²)
- a 24608/0/A/8 hrsz. alatti ingatlan vételára: 260.000.000, - Ft (1.040.000, - Ft/m²)
- a 24608/0/A/9 hrsz. alatti ingatlan vételára: 93.000.000, - Ft (930.000, - Ft/m²)
- a 24608/0/A/10 hrsz. alatti ingatlan vételára: 55.800.000, - Ft (930.000, - Ft/m²)
- a 24608/0/A/11 hrsz. alatti ingatlan vételára: 40.900.000, - Ft (929.545, - Ft/m²)
- a 24608/0/A/12 hrsz. alatti ingatlan vételára: 216.000.000, - Ft (927.039, - Ft/m²)
- a 24608/0/A/13 hrsz. alatti ingatlan vételára: 136.500.000, - Ft (928.571, - Ft/m²)
- a 24608/0/A/14 hrsz. alatti ingatlan vételára: 150.500.000, - Ft (929.012, - Ft/m²)
- a 24608/0/A/15 hrsz. alatti ingatlan vételára: 96.500.000, - Ft (927.885, - Ft/m²)
- a 24608/0/A/16 hrsz. alatti ingatlan vételára: 151.300.000, - Ft (928.221, - Ft/m²)

Vevő vállalja hogy a teljes vételárat az elővásárlási jogosultak nemleges nyilatkozatainak kézhezvételét, vagy a nyilatkozattételi határidő eredménytelen elteltét, illetve – adott esetben – az illetékes miniszter jóváhagyását követően megfizeti Eladó részére.

Vevő az adásvételi szerződés érdekkörében való meghíúsulásra esetére 18.900.000, - Ft meghíúsulási kötbér fizetésére köteles.

Eladó az ingatlanokat a teljes vételár megfizetését követően legfeljebb 35 napon belül, Felek által előre egyeztetett időpontban 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.

Az 1993. évi LXXVIII. törvény 83. § (2) bekezdése értelmében „Az önkormányzatok más önkormányzat tulajdonára fennálló, Övt-n alapuló elővásárlási joga az önkormányzati lakásokra és bérbeadás útján hasznosított önkormányzati helyiségekre nem érvényesíthető.”

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 joghatályosan 2023. január 16. napján közzétett vételi ajánlat alapján a Budapest V. kerület, **24608/0/A/1 hrsz.** alatt felvett, természetben a Budapest V. kerület, Sas utca 20. pinceszinten („felülvizsgálat alatt”) található, 67 m² alapterületű, egyéb helyiség megnevezésű ingatlan, a közös tulajdonból hozzá tartozó 172/10.000-ed eszmei hányaddal, 13.810.000, - Ft vételáron; Budapest V. kerület, **24608/0/A/2 hrsz.** alatt felvett, természetben a Budapest V. kerület, Sas utca 20. pinceszinten („felülvizsgálat alatt”) található, 110 m² alapterületű, raktár megnevezésű ingatlan, a közös tulajdonból hozzá tartozó 282/10.000-ed eszmei hányaddal, 28.330.000, - Ft vételáron; Budapest V. kerület, **24608/0/A/3 hrsz.** alatt felvett, természetben a Budapest V. kerület, Sas utca 20. pinceszinten („felülvizsgálat alatt”) található, 69 m² alapterületű, raktár megnevezésű ingatlan, a közös tulajdonból hozzá tartozó 177/10.000-ed eszmei hányaddal, 17.800.000, - Ft vételáron; Budapest V. kerület, **24608/0/A/4 hrsz.** alatt felvett, természetben a Budapest V. kerület, Sas utca 20. pinceszinten („felülvizsgálat alatt”) található, 301 m² alapterületű, raktár megnevezésű ingatlan, a közös tulajdonból hozzá tartozó 771/10.000-ed eszmei hányaddal, 77.510.000, - Ft vételáron; Budapest V. kerület, **24608/0/A/5 hrsz.** alatt felvett, természetben a Budapest V. kerület, Sas utca 20. pinceszinten („felülvizsgálat alatt”) található, 171 m² alapterületű, raktár megnevezésű ingatlan, a közös tulajdonból hozzá tartozó 438/10.000-ed eszmei hányaddal, 44.050.000, - Ft vételáron; Budapest V. kerület, **24608/0/A/6 hrsz.** alatt felvett, természetben a Budapest V. kerület, Sas utca 20. földszinten („felülvizsgálat alatt”) található, 432 m² alapterületű, raktár megnevezésű ingatlan, a közös tulajdonból hozzá tartozó 1106/10.000-ed eszmei hányaddal, 445.000.000, - Ft vételáron; Budapest V. kerület, **24608/0/A/7 hrsz.** alatt felvett, természetben a Budapest V. kerület, Sas utca 20. földszinten („felülvizsgálat alatt”) található, 61 m² alapterületű, iroda megnevezésű ingatlan, a közös tulajdonból hozzá tartozó 156/10.000-ed eszmei hányaddal, 63.000.000, - Ft vételáron; Budapest V. kerület, **24608/0/A/8 hrsz.** alatt felvett, természetben a Budapest V. kerület, Sas utca 20. földszinten („felülvizsgálat alatt”) található, 250 m² alapterületű, iroda megnevezésű ingatlan, a közös tulajdonból hozzá tartozó 640/10.000-ed eszmei hányaddal, 260.000.000, - Ft vételáron; Budapest V. kerület, **24608/0/A/9 hrsz.** alatt felvett, természetben a Budapest V. kerület, Sas utca 20. félemeleten („felülvizsgálat alatt”) található, 100 m² alapterületű, iroda megnevezésű ingatlan, a közös tulajdonból hozzá tartozó 256/10.000-ed eszmei hányaddal, 93.000.000, - Ft vételáron; Budapest V. kerület, **24608/0/A/10 hrsz.** alatt felvett, természetben a Budapest V. kerület, Sas utca 20. félemeleten („felülvizsgálat alatt”) található, 60 m² alapterületű, iroda megnevezésű ingatlan, a közös tulajdonból hozzá tartozó 154/10.000-ed eszmei hányaddal, 55.800.000, - Ft vételáron; Budapest V. kerület, **24608/0/A/11 hrsz.** alatt felvett, természetben a Budapest V. kerület, Sas utca 20. félemeleten („felülvizsgálat alatt”) található, 44 m² alapterületű, iroda megnevezésű ingatlan, a közös tulajdonból hozzá tartozó 113/10.000-ed eszmei hányaddal, 40.900.000, - Ft vételáron; Budapest V. kerület, **24608/0/A/12 hrsz.** alatt felvett, természetben a Budapest V. kerület, Sas utca 20. félemeleten („felülvizsgálat alatt”) található, 233 m² alapterületű, iroda megnevezésű ingatlan, a közös tulajdonból hozzá tartozó 597/10.000-ed eszmei hányaddal, 216.000.000, - Ft vételáron; Budapest V. kerület, **24608/0/A/13 hrsz.** alatt felvett, természetben a Budapest V. kerület, Sas utca 20. félemeleten („felülvizsgálat

alatt”) található, 147 m² alapterületű, iroda megnevezésű ingatlan, a közös tulajdonból hozzá tartozó 376/10.000-ed eszmei hányaddal, 136.500.000, - Ft vételáron; Budapest V. kerület, **24608/0/A/14 hrsz.** alatt felvett, természetben a Budapest V. kerület, Sas utca 20. 1. emeleten („felülvizsgálat alatt”) található, 162 m² alapterületű, iroda megnevezésű ingatlan, a közös tulajdonból hozzá tartozó 415/10.000-ed eszmei hányaddal, 150.500.000, - Ft vételáron; Budapest V. kerület, **24608/0/A/15 hrsz.** alatt felvett, természetben a Budapest V. kerület, Sas utca 20. 1. emeleten („felülvizsgálat alatt”) található, 104 m² alapterületű, iroda megnevezésű ingatlan, a közös tulajdonból hozzá tartozó 266/10.000-ed eszmei hányaddal, 96.500.000, - Ft vételáron valamint Budapest V. kerület, **24608/0/A/16 hrsz.** alatt felvett, természetben a Budapest V. kerület, Sas utca 20. 1. emeleten („felülvizsgálat alatt”) található, 163 m² alapterületű, iroda megnevezésű ingatlan, a közös tulajdonból hozzá tartozó 417/10.000-ed eszmei hányaddal, 151.300.000, - 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. Vételi ajánlat

3. Adásvételi szerződés tervezet

4. Tulajdoni lap 24608/0/A/1

5. Tulajdoni lap 24608/0/A/2

6. Tulajdoni lap 24608/0/A/3

7. Tulajdoni lap 24608/0/A/4

8. Tulajdoni lap 24608/0/A/5

9. Tulajdoni lap 24608/0/A/6

10. Tulajdoni lap 24608/0/A/7

11. Tulajdoni lap 24608/0/A/8

12. Tulajdoni lap 24608/0/A/9

13. Tulajdoni lap 24608/0/A/10
14. Tulajdoni lap 24608/0/A/11
15. Tulajdoni lap 24608/0/A/12
16. Tulajdoni lap 24608/0/A/13
17. Tulajdoni lap 24608/0/A/14
18. Tulajdoni lap 24608/0/A/15
19. Tulajdoni lap 24608/0/A/16