



1000177235017

ikt. szám: FPH058 /782 - 2 /2023

tárgy: Budapest Főváros III. Kerület, Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat tulajdonát képező, a Budapest III. kerület, Uzsály utca 9. pinceszinten található ingatlan elővásárlási jog gyakorlása

□

Előterjesztés

a Tulajdonosi Bizottság részére

Tisztelt Bizottság!

Budapest Főváros III. kerület, Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat 1/1 tulajdonát képezi a **Budapest III. kerület, 14625/10/A/16 hrsz.** alatt felvett, természetben a **Budapest III. kerület, Uzsály utca 9. pinceszinten („felülvizsgálat alatt”)** található, **38 m²** alapterületű, **egyéb helyiség** megnevezésű ingatlan, a közös tulajdonból hozzá tartozó 38/656-od eszmei hányaddal, melyet Vevő részére kíván értékesíteni.

Az ingatlan korábban óvóhely volt. Eladó a 35/158/2013 számú határozatával a szerződés tárgyát képező ingatlan óvóhellyé kijelölését visszavonta.

A lakóház, melynek pinceszintjén az ingatlan található, 1943 körül épült, sávalapozással, téglá és beton felmenő falazattal, szilárd közbenső és záró födémszerkezettel, cserép és lemez héjálású magastetővel. A lakóház állapota közepes, folyamatos állagmegőrzés, karbantartás szükséges. A folyosóról nyíló helyiségnek teli páncél ajtaja van. A helyiségben töredezett beton padozat van, a téglá és vasbeton falak meszeltek. Az ingatlanban nincs WC, vízvezeték és csatorna. Az elektromos vezetékek a falon kívül szereltek, nem működnek. Villanyóra nincs. Az albetétben fűtés, melegvíz és gázvezeték nincs. A helyiség használata nehézkes, piacképessége korlátozott.

Az ingatlan pályázaton elért vételára: 3.170.000, - Ft (ÁFA mentes) (83.421, - Ft/m²)

Vevő az adásvételi szerződés aláírását megelőzően 2022. október 27. napján Eladó bankszámlájára történő utalással pályázati biztosítékként megfizetett 320.000, - Ft összeget, melyet Felek az adásvételi szerződés vonatkozásában kifejezetten foglalónak tekintenek. Felek rögzítik, hogy a foglaló összege a vételárba teljes összegben beszámít.

Vevő vállalja, hogy az adásvételi szerződés hatálybalépését követő 5 munkanapon belül a fennmaradó teljes 2.850.000, - Ft vételarat Eladó bankszámlájára történő utalással megfizeti. A fizetési határidőt Felek vevő kérésére egy alkalommal 30 nappal meghosszabbíthatják. Ha Vevő a fizetési kötelezettségét ezen

meghosszabbított határidőtől számított 30 munkanapon belül sem teljesíti, a szerződés a 31. munkanapon hatályát veszti.

Felek rögzítik, hogy az adásvételi szerződés valamennyi szerződő fél általi aláírásával, illetve az elővásárlási jog gyakorlására nyitva álló határidő eredménytelen elteltét követő napon, vagy az elővásárlási jog gyakorlásáról lemondó nyilatkozat beérkezését követő napon lép hatályba.

Eladó az ingatlant a teljes vételár megfizetését követő 8 munkanapon 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 2023. január 23. napján kelt adásvételi szerződés alapján a Budapest III. kerület, 14625/10/A/16 hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest III. kerület, Uszály utca 9. pinceszinten („felülvizsgálat alatt”) található 38 m² alapterületű, egyéb helyiség megnevezésű ingatlan a közös tulajdonból hozzá tartozó 38/656-ad eszmei hányaddal 3.170.000, - 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