



\*1000201373915\*

ikt. szám: FPH058 /2670 - 2 /2023

tárgy: Budapest Főváros VIII. Kerület, Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonát képező, Budapest VIII. kerület, Szilágyi utca 5. szám pinceszinten található (34686/0/A/2 hrsz.) egyéb helyiség megnevezésű ingatlan elővásárlási jog gyakorlása

□

## Előterjesztés

### a Tulajdonosi Bizottság részére

Tisztelt Bizottság!

Budapest Főváros VIII. Kerület, Józsefvárosi Önkormányzat 1/1 tulajdonát képezi a **Budapest VIII. kerület, 34686/0/A/2 hrsz.** alatt felvett, természetben a **Budapest VIII. kerület, Szilágyi utca 5. szám pinceszinten** „felülvizsgálat alatt” található, **110 m<sup>2</sup>** alapterületű, **egyéb helyiség** megnevezésű ingatlan, a közös tulajdonból hozzá tartozó 809/10.000-ed eszmei hányaddal melyet Vevő részére kíván értékesíteni.

**Az ingatlan árverésen kialakult vételára: 9.760.000, - Ft (88.727, - Ft/m<sup>2</sup>)**

Az épület teljes felújításban nem részesült. Az ingatlanban lévő mérőórák a szabványoknak nem minden esetben felelnek meg, a használatba vételhez a szolgáltató engedélye szükséges. Amennyiben az ingatlanban található gázóra piros jogi zárral van ellátva, a gázszolgáltatásból ki van zárva, a vevőt terheli a visszakapcsolás költsége. Amennyiben az ingatlanban található elektromos mérőóra a szolgáltatásból ki van kapcsolva, a vevőt terheli a visszakapcsolás költsége. Amennyiben a vízórák hitelessége lejárt, azok cseréjének a költsége vevőt terheli. A helyiségen közös tulajdonú közművezetékek haladnak át, szükség esetén vevő köteles a bejutást biztosítani a vezetékek megközelítése miatt. Az ingatlan átjárható a szomszédos 34686/0/A/1 hrsz. alatti ingatlannal, a kettő közötti társasházi közös területen található a társasház vízórája, melyre tekintettel indokolt esetben (leolvasás, csere) Vevő köteles a bejutást biztosítani.

Vevő 2023. május 26. napján 868.000, - Ft összeget bánatpénz jogcímen fizetett be Eladó bankszámlájára történő utalással, mely a vételárba beszámít.

Vevő a fennmaradó összeget, azaz 8.892.000, - Ft vételárhátralékot az adásvételi szerződés aláírásának időpontjáig Eladó bankszámlájára történő utalással megfizetett.

Felek rögzítik, hogy az adásvételi szerződés hatálybalépésének feltétele a Magyar Állam, illetve Fővárosi Önkormányzat elővásárlási jogának nemleges gyakorlásáról szóló nyilatkozatának átvétele. Ennek hiányában a szerződés a jogvesztő határidő leteltét követő 5. napon lép hatályba.

Eladó a tárgyi ingatlant az adásvételi szerződés hatálybalépését követő 5 napon belül Vevőre 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. június 20. napján kelt adásvételi szerződés alapján a Budapest VIII. kerület, 34686/0/A/2 hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest VIII. kerület, Szilágyi utca 5. szám pinceszinten „felülvizsgálat alatt” található, 110 m<sup>2</sup> alapterületű, egyéb helyiség megnevezésű ingatlan a közös tulajdonból hozzá tartozó 809/10.000-ed eszmei hányaddal, 9.760.000, - 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