



1000226888421

ikt. szám: FPH058 /3381 - 2 /2023

tárgy: Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat tulajdonát képező, a Budapest XII. kerület, Bűrök utca 77-87. szám alatt található ingatlanra vonatkozó elővásárlási jog gyakorlása

Előterjesztés

a Tulajdonosi Bizottság részére

Tisztelt Bizottság!

Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat 1/1 tulajdonát képezi a **Budapest XII. kerület, 8664/14 hrsz.** alatt felvett, természetben a **Budapest XII. kerület, Bűrök utca 77-87.** szám alatt található, **8034 m²** alapterületű **kivett műhely és gazdasági épület, udvar** megnevezésű ingatlan, melyet Vevő részére kíván értékesíteni.

Az ingatlan 8034 m² alapterületű, melyből 5414 m² alapterületű földterületet, illetve a rajta lévő felépítményeket Eladó 2007.június 1. napjától 5 év határozott időtartamra, majd 2012. évtől határozatlan időre bérbe adta az Eladó kizárólagos tulajdonában lévő gazdasági társaságnak. A bérleti szerződésben Eladó hozzájárult az ingatlan egyes részeinek bérbeadásához. Külön okiratba foglalva az ingatlan egyes részei vonatkozásában megkötött és hatályba lévő bérleti szerződésekből eredő jogokat és kötelezettségeket Eladó a gazdasági társaság részére átruházta, így az ingatlanra vonatkozóan harmadik felek vonatkozásában bérleti és használati szerződések állnak fenn. A tulajdonos személyében bekövetkezett változással a gazdasági társasággal fennálló bérleti szerződésből fakadó jogok és kötelezettségek tekintetében Vevő lép az Eladó helyébe.

Az ingatlan vonatkozásában gázátvezetési szolgalmi jog, vízvezetéki és csatorna átvezetési szolgalmi jog, illetve az ELMŰ Hálózati Kft. javára vezetékjog került ingatlannyilvántartási bejegyzésre. Az ingatlanon kommunális hulladék és építési törmelék található, melytől a terület megtisztítása Vevő feladata.

Vevő az ingatlant minden vonatkozásában ismeri, tisztában van állapotával, használatával, vonatkozó jogszabályok szerinti hasznosíthatóságával, közműellátottságával, a hatályban lévő bérleti és használati szerződéssekkel, valamint a rajta lévő esetleges építmények műszaki állapotával.

Vevő tudomással bír arról, hogy az ingatlan természetben és jogi telekhatárai eltérhetnek egymástól, így az ezzel kapcsolatos kerítésáthelyezési stb. eljárások költségei Vevőt terhelik.

Az ingatlan nyilvános versenypályázaton kialakult vételára: 950.000.000, - Ft. (118.247, - Ft/m²) A vételár Áfa mentes.

Vevő az adásvételi szerződés aláírását megelőzően megfizetett 95.000.000, - Ft bánatpénzt az Eladó bankszámlájára történő utalással, mely a vételárba beszámításra került.

Vevő a fennmaradó vételárhátralékot, azaz 855.000.000, - Ft összeget az Eladó bankszámlájára történő utalással 2023. szeptember 01. napjáig megfizeti.

Felek rögzítik, hogy a banki átutalással történő fizetés akkor tekintendő határidőben teljesítettnek, ha a fizetési határidő utolsó napján a vételár összege Eladó bankszámláján jóváírásra kerül.

Eladó az ingatlannak nincsen a tényleges birtokában, így az ingatlan birtokának az átruházása teljes vételár megfizetését követő 30 napon belül a dolog kiadása iránti igénynek a Vevőre történő átruházásával valósul meg, és ezt a Felek birtokátruházási jegyzőkönyvben rögzítik. Felek a birtokátruházási jegyzőkönyv felvételének napját tekintik a birtokátruházás napjának.

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 2023. augusztus 29. napján kelt adásvételi szerződés alapján a Budapest XII. kerület, 8664/14 hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest XII. kerület, Bűrök utca 77-87. szám alatt található, 8034 m² alapterületű kivett műhely és gazdasági épület, udvar megnevezésű ingatlan, 950.000.000, - 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

függelékek:

1. Kérelem

2. Adásvételi szerződés

3. Tulajdoni lap
