



1000230204996

ikt. szám: FPH058 /3570 - 2 /2023

tárgy: Budapest VI. kerület Nagymező u. 8. 1. em. 14. szám alatti, Izabella u. 52. 1. em. 12. szám alatti, valamint Budapest XII. kerület, Városmajor u. 36-38. 1. lh. 2. em. 2. ajtószám alatti ingatlanok elővásárlási jog gyakorlása

□

Előterjesztés

a Tulajdonosi Bizottság részére

Tisztelt Bizottság!

Eladó kizárólagos tulajdonát képezik:

- a Budapest VI. kerület, 29356/0/A/13 hrsz** alatt felvett, természetben a 1065 Budapest, Nagymező utca 8. 1. emelet 14. ajtószám alatt található, **35 m²** alapterületű, **lakás** megnevezésű ingatlan, a közös tulajdonból hozzá tartozó 45/10.000-ed eszmei hányaddal (továbbiakban: Ingatlan1)
- a Budapest VI. kerület, 29503/0/A/13 hrsz** alatt felvett, természetben a 1064 Budapest, Izabella utca 52. 1. emelet 12. ajtószám alatt található, **99 m²** alapterületű, **lakás** megnevezésű ingatlan, a közös tulajdonból hozzá tartozó 491/10.000-ed eszmei hányaddal (továbbiakban: Ingatlan2) és
- a Budapest XII. kerület, 6886/4/A/8 hrsz** alatt felvett, természetben a 1122 Budapest, Városmajor utca 36-38. lh:1. 2. emelet 2. ajtószám alatt található, **50 m²** alapterületű, **öröklakás** megnevezésű ingatlan, a közös tulajdonból hozzá tartozó 262/10.000-ed eszmei hányaddal (továbbiakban: Ingatlan3)

melyeket Vevők részére dologösszességként kíván értékesíteni.

Az adásvételi szerződések tárgyát Felek oszthatatlannak tekintik. Felek rögzítik, hogy az Ingatlan1 számú ingatlanban a Tivoli Színház működik, és tekintettel arra, hogy Eladó dologösszességként értékesíti az ingatlanokat, így elővásárlási jogunkat az adásvétellel érintett összes ingatlan tekintetében tudjuk gyakorolni.

Az ingatlanok kölcsönösen elfogadott vételárai:

- Az ingatlan1 kölcsönösen kialakított vételára: 39.200.000,- Ft (mely a szerződéskötés napján rögzített MNB árfolyam szerint 109.134,- USD) (1.120.000,-Ft/m²).
- Az ingatlan2 kölcsönösen kialakított vételára: 59.800.000,- Ft (mely a szerződéskötés napján rögzített MNB árfolyam szerint 166.486,- USD) (604.040,-Ft/m²).

- Az ingatlan3 kölcsönösen kialakított vételára: 51.000.000,- Ft (mely a szerződéskötés napján rögzített MNB árfolyam szerint 141.986,- USD) (1.020.000,-Ft/m²).

Vevők a vételarat amerikai dollárban teljesítik, a szerződéskötés napján érvényes MNB középárfolyam szerint átszámítva.

Felek rögzítik, hogy Eladó cselekvőképességet teljesen korlátozó gondnokság alatt áll, ezért törvényes képviseletében eljáró gondnoka adásvételi szerződés szerinti jognyilatkozatának érvényességéhez az illetékes gyámhatóság jóváhagyása és a szerződés gyámhatóság általi záradékolása szükséges.

Felek rögzítik, hogy Vevők az adásvételi szerződések aláírását megelőzően Ingatlan1 és Ingatlan2 esetében 9.900.000, - Ft (azaz 27.562, - USD), valamint Ingatlan3 esetében 5.100.000, - Ft (14.199, - USD) összegű foglalót ügyvédi letétbe történő teljesítés útján megfizettek.

Felek rögzítik, hogy a fennmaradó vételárösszeget, mely Ingatlan1 és Ingatlan2 esetében 89.100.000, - Ft (azaz 248.058, - USD), valamint Ingatlan3 esetében 45.900.000, - Ft (azaz 127.787, - USD) ,az adásvételi szerződést jóváhagyó gyámhatósági határozatról szóló tájékoztatástól számított 5 banki napon belül, de legkésőbb 2023. december 19. napjáig az adásvételi szerződésekben foglaltak szerint Eladó részére megfizetik.

Az ingatlanok birtokának átruházására a teljes vételár megfizetésével egyidejűleg kerül sor.

A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 86. § (4) bekezdése szerint műemlék, műemlék jellegű, városképi jelentőségű kategóriában védett ingatlanok tekintetében a fővárosban lévő ingatlan esetén a fővárosi önkormányzatot elővásárlási jog illeti meg, amennyiben abban közfeladatot lát el. A Fővárosi Önkormányzat tulajdonában lévő 29356/0/A/2 hrsz-ú helyiség a Tivoli Színház használatában áll, így tehát a Budapest VI. kerület, Izabella utca 52. szám alatti társasházban lévő egyik ingatlanban közfeladatot lát el, ennek okán jelen adásvételi szerződés tekintetében elővásárlási jogunk áll fenn.

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 javasolom az elővásárlási jog gyakorlását.

Határozati javaslat

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. szeptember 19. napján kelt adásvételi szerződések alapján a Budapest VI. kerület, 29356/0/A/13 hrsz alatt felvett, természetben a 1065 Budapest, Nagymező utca 8. 1. emelet 14. ajtószám alatt található, 35 m² alapterületű, lakás megnevezésű ingatlan, a közös tulajdonból hozzá tartozó 45/10.000-ed eszmei hányaddal, 39.200.000, - Ft (109.134, - USD) vételáron, és a Budapest VI. kerület, 29503/0/A/13 hrsz alatt felvett, természetben a 1064 Budapest, Izabella utca 52. 1. emelet 12. ajtószám alatt található, 99 m² alapterületű, lakás megnevezésű ingatlan, a közös tulajdonból hozzá tartozó 491/10.000-ed eszmei hányaddal, 59.800.000, - Ft (166.486, - USD) vételáron, valamint a Budapest XII. kerület, 6886/4/A/8 hrsz alatt felvett, természetben a 1122 Budapest, Városmajor utca 36-38. lh:1. 2. emelet 2. ajtószám alatt található, 50 m² alapterületű, öröklakás megnevezésű ingatlan, a közös tulajdonból hozzá tartozó 262/10.000-ed eszmei hányaddal, 51.000.000, -Ft (141.986, - USD) vételáron, mindösszesen 150.000.000,- Ft (417.606,- USD) vételáron dologösszességként Vevők 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 29356/0/A/13

4. Tulajdoni lap 29503/0/A/13

5. Tulajdoni lap 6884/4/A/8