



1000238244853

ikt. szám: FPH058 /997 - 2 /2024

tárgy: Budapest Főváros III. Kerület, Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat tulajdonát képező, a Budapest III. kerület, 65279 hrsz. alatt 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, 65279 hrsz.** alatt felvett, természetbeni címmel nem rendelkező, **1723 m²** alapterületű, **kivett zártkerti művelés alól kivett terület és gazdasági épület** megnevezésű ingatlan, melyet Vevő részére kíván értékesíteni.

Az ingatlannak az Óbarack utca felől van közterület kapcsolata. A telek hossz tengelye ÉNy-DK-i irányú, hosszú, nagy oldalirányú, a hegyoldalnak megfelelő 8-10% lejtésű, bekerített. Az ingatlan közmű bekötéssel nem rendelkezik. A telek felső részén 4 x 4 m-es, téglából épült, nyeregtetős, hullámpala héjalású gazdasági épület van. Az ingatlanon továbbá egy földszint + emelet + magastetős „gazdasági épület” (egykori tényleges használatát, és berendezését tekintve családi ház) található, földszinti alapterülete bruttó 147 m². Az épület beton sávalapozással, téglá és kopolit üveg felmenő falakkal, vasbeton födémekkel, magastetővel készült. A földszinti részen gázkazán, elektromos bojler, az emeleti részen melegvizet radiátorok vannak. Emeleti szintjén konyhát, szobákat, fürdőszoba-WC-t alakítottak ki, a tetőtér szemetes, lomos. Mindkét épület elhanyagolt, gyenge műszaki állapotú.

Az ingatlan Mk-1, mezőgazdasági terület övezeti besorolású. A besorolás miatt az ingatlanon életvitelszerű tartózkodás nem lehetséges. Az ingatlanon található épületeket korábbi bérlet építette, aki az ingatlant jogvita, per, és bármiféle igény nélkül adta vissza az Eladónak. Az épületekre bontási kötelezettség már nem adható ki, de elbontásuk esetén újabb épület nem építhető.

Az ingatlan tulajdoni lapján az ELMŰ Hálózat Kft. javára 55 m² területű vezetékgig. került bejegyzésre.

Az ingatlan zártkörű licitáláson elért vételára: 18.605.000,- Ft (10.798,- Ft/m²) A vételár Áfa mentes.

Vevő az adásvételi szerződés aláírását megelőzően 2023. november 22. napján Eladó bankszámlájára történő utalással pályázati biztosítékként megfizetett 1.300.000,- 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 17.305.000, - Ft vételárat 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.

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 2024. február 5. napján kelt adásvételi szerződés alapján a Budapest III. kerület, 65279 hrsz. alatt felvett, 1723 m² alapterületű, kivett zártkerti művelés alól kivett terület és gazdasági épület megnevezésű ingatlan, 18.605.000, - 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