



1000236961758

ikt. szám: FPH058 /767 - 3 /2024

tárgy: Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros
Önkormányzata tulajdonában álló Budapest
VII. kerület Kis Diófa utca 14. és Kis Diófa
utca 16. szám alatt található ingatlanokra
vonatkozó elővásárlási jog gyakorlása

Előterjesztés

a Tulajdonosi Bizottság részére

Tisztelt Bizottság!

Budapest Főváros VII. Kerület, Erzsébetváros Önkormányzat 1/1 tulajdonát képezi a **Budapest VII. kerület, 34133 hrsz.** alatt felvett, természetben a **Budapest VII. kerület, Kis Diófa utca 14.** szám alatt található „**kivett beépítetlen terület**” megnevezésű, **430 m²** alapterületű ingatlan (Ingatlan1) és a **Budapest VII. kerület 34134 hrsz.** alatt felvett, természetben a **Budapest VII. kerület, Kis Diófa utca 16.** szám alatt található „**kivett lakóház, udvar, gazdasági épület**” megnevezésű, **848 m²** alapterületű társasházi ingatlan, a benne lévő 34134/0/A/1-12, 34134/0/B/13-14 és a 34134/0/C/15 albetétekkel (Ingatlan2), melyeket Vevő részére kíván értékesíteni.

Az ingatlanok belső-Erzsébetvárosban találhatóak, közvetlenül egymás mellett, a Dob utca és a Király utca közötti szakaszon. Az ingatlanok környezetében, nagyrészen a múlt század elején épült, elsősorban lakó funkciójú épületek találhatóak.

Ingatlan1 egy 430 m² alapterületű, részben beépítetlen, üres terület, részben pihenőpark. Beépítése célszerű, a pihenőpark megtartása mellett. Az ingatlanon épület nem található. Az utca felől magas téglaképfal határolja. A bejárat egy nagyméretű, kétszárnyú vaskapu. Két oldalhatárán a szomszédos ingatlanok telekhatárra épült tűzfalai határolják. A hátsó telekhatáron kerítés nincs, a mögötte lévő ingatlannal együtt használják. Az ingatlan alapvetően üres, bár a két oldalsó telekhatáron, 1-1 vasváz, nyitott szín áll rajta, hullámlemez tetővel, de ezek önálló értéket nem képviselnek. A telek teljes egészében beton térburkolattal ellátott. Az ingatlan közműellátottsága: villany, gáz, csatorna, víz az utcában.

Ingatlan2 egy 848 m² alapterületű, szabályos alakú, sík felületű közbenső fekvésű terület, zárt sorúan beépített, nagyvárosi környezetben. A telken társasház áll, amely a 34134/0/A/1-12, 34134/0/B/13-14 és a 34134/0/C/15-ös jelölésű albetétekből áll. A telek területén egy fő- és egy melléképület található. Az épület több éve használaton kívül áll, állapota leromlott, teljes felújítást igényel. Az ingatlan valamennyi közműhöz csatlakozik, de a közműórák leszerelésre kerültek. Az utcafronti részen található a pince, földszint + 1 emelet kialakítású főépület, az udvari területen áll a földszintes melléképület. Mindkét épület az 1890-es évek táján

épült, hagyományos módon. Közműellátottság: összközműves: víz, gáz, áram és csatorna van, mérőórák leszerelve. Az értékelt ingatlan területén álló épület fölszintjén kereskedelmi egységek, emeletén 7 db lakás kapott helyet. A pincében tárolók találhatók. Az udvaron elburjánzott a növényzet. Az épület felújítás után társasház funkcióra is alkalmas, de kisebb hotel, esetleg irodaház funkcióra is hasznosítható.

Az ingatlan1-nek 9 m² területét az ELMŰ Hálózati Kft. javára bejegyzett vezetékgigók terhelik.

Az ingatlan2-nek 18 m² és a 19 m² területét az ELMŰ Hálózati Kft. javára bejegyzett vezetékgigók terhelik.

Az ingatlanok liciten kialakult vételára mindösszesen: 959.500.000, - Ft

- Az Ingatlan1 kialakult vételára: 363.265.000, - Ft (844.802, - Ft/m²)
- Az Ingatlan2 kialakult vételára: 596.235.000, - Ft.

Vevő a vételárba beszámítandó pályázati biztosíték összegét, 95.880.000, - Ft-ot a pályázati eljárás alatt megfizetett Eladó letéti számlájára történő átutalással.

Vevő a vételárból fennmaradó 863.620.000, - Ft összeget az adásvételi szerződés aláírását követő 60 naptári napon belül megfizeti Eladó bankszámlájára történő utalással.

Felek rögzítik, hogy az adásvételi szerződés hatálybalépésének feltétele, hogy az elővásárlásra jogosultak az elővásárlási jogukkal nem kívántak élni, vagy az elővásárlási jogra nyitva álló határidő eredménytelenül telt el.

Eladó az ingatlanokat a szerződés hatályba lépésének napján adja Vevő birtokába.

Vevő vállalja, hogy a szerződés hatályba lépéstől számított 5 éven belül az ingatlanokra vonatkozó fejlesztési tervben foglaltakkal érdemben megegyező fejlesztést megvalósítja. Felek a beépítési kötelezettség teljesítéseként a műszaki átadás-átvétel napját tekintik. A Fejlesztési Terv határidejének késedelembe esése esetén késedelmi kötbért kötnék ki, amelynek mértéke 200.000, - Ft /nap, valamint elidegenítési tilalmat és visszavásárlási jogot alapítanak Eladó javára. Ha a szerződés teljesítése Vevőnek felróható okból hiúsul meg, abban az esetben Vevő meghiúsulási kötbér megfizetésére köteles, mely a vételár 30 %-a.

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. január 24. napján kelt adásvételi szerződés alapján a Budapest VII. kerület, 34133 hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest VII. kerület, Kis Diófa utca 14. szám alatt található „kivett beépítetlen terület” megnevezésű, 430 m² alapterületű ingatlan 363.265.000, - Ft vételáron, és a 34134 hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest VII. kerület, Kis Diófa utca 16. szám alatt található „kivett lakóház, udvar, gazdasági épület” megnevezésű, 848 m² alapterületű társasházi ingatlan (az összes 34134/0/A/1-12, 34134/0/B/13-14 és a 34134/0/C/15 albetéttel), 596.235.000, - Ft vételáron, mindösszesen 959.500.000, - 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 (hrsz:34133)
4. Tulajdoni lap (hrsz: 34134)