



1000276469634

ikt. szám: FPH058 /120 - 3 /2025

tárgy: Budapest Főváros XIII. kerületi
Önkormányzat tulajdonát képező, a
Budapest XIII. kerület, 28104/0/A/18;
28104/0/A/19; 28105/0/A/1; 27346/0/A/42;
27346/0/A/44; 28080/2/A/1 és 26749/0/A/1
hrsz-ok alatt található ingatlanok elővásárlási
jog gyakorlása

□

Előterjesztés

a Tulajdonosi Bizottság részére

Budapest Főváros XIII. Kerületi Önkormányzat 1/1 tulajdonát képezik a:

- **Budapest XIII. kerület, 28104/0/A/18 hrsz.** alatt felvett, természetben **Budapest XIII. kerület, Dévai utca 8. A. ép. pinceszintjén („felülvizsgálat alatt”)** található, **50 m²** alapterületű, **raktár** megnevezésű ingatlan, a közös tulajdonból hozzá tartozó 391/10.000-ed eszmei hányaddal (továbbiakban: Ingatlan 1)
- **Budapest XIII. kerület, 28104/0/A/19 hrsz.** alatt felvett, természetben **Budapest XIII. kerület, Dévai utca 8. A. ép. pinceszintjén („felülvizsgálat alatt”)** található, **50 m²** alapterületű, **raktár** megnevezésű ingatlan, a közös tulajdonból hozzá tartozó 389/10.000-ed eszmei hányaddal (továbbiakban: Ingatlan 2)
- **Budapest XIII. kerület, 28105/0/A/1 hrsz.** alatt felvett, természetben **Budapest XIII. kerület, Dévai utca 10. A. ép. („felülvizsgálat alatt”)** található, **72 m²** alapterületű, **raktár** megnevezésű ingatlan, a közös tulajdonból hozzá tartozó 785/10.000-ed eszmei hányaddal (továbbiakban: Ingatlan 3)
- **Budapest XIII. kerület, 27346/0/A/42 hrsz.** alatt felvett, természetben **Budapest XIII. kerület, Reitter Ferenc utca 3. Ü-1. ajtószám** alatt található, **14 m²** alapterületű, **műhely** megnevezésű ingatlan, a közös tulajdonból hozzá tartozó 71/10.000-ed eszmei hányaddal (továbbiakban: Ingatlan 4)
- **Budapest XIII. kerület, 27346/0/A/44 hrsz.** alatt felvett, természetben **Budapest XIII. kerület, Reitter Ferenc utca 3. Ü-3. ajtószám** alatt található, **16 m²** alapterületű, **műhely** megnevezésű ingatlan, a közös tulajdonból hozzá tartozó 80/10.000-ed eszmei hányaddal (továbbiakban: Ingatlan 5)
- **Budapest XIII. kerület, 28080/2/A/1 hrsz.** alatt felvett, természetben **Budapest XIII. kerület, Szabolcs köz 2. alagsorban („felülvizsgálat alatt”)** található, **70 m²** alapterületű, **egyéb helyiség** megnevezésű ingatlan, a közös tulajdonból hozzá tartozó 709/10.000-ed eszmei hányaddal (továbbiakban: Ingatlan 6)

- **Budapest XIII. kerület, 26749/0/A/1 hrsz.** alatt felvett, természetben **Budapest XIII. kerület, Szent László út 135. Ü-1. ajtószám** alatt található, **101 m²** alapterületű, **egyéb helyiség** megnevezésű ingatlan, a közös tulajdonból hozzá tartozó 1007/100.000-ed eszmei hányaddal (továbbiakban: Ingatlan 7) melyeket Vevő részére együttesen kíván értékesíteni.

Az ingatlan árverésen kialakult vételárai:

- Ingatlan1 esetében a vételár: 6.250.000, - Ft (125.000, - Ft/m²)
- Ingatlan2 esetében a vételár: 6.250.000, - Ft (125.000, - Ft/m²)
- Ingatlan3 esetében a vételár: 8.300.000, - Ft (115.278, - Ft/m²)
- Ingatlan4 esetében a vételár: 6.400.000, - Ft (457.143, - Ft/m²)
- Ingatlan5 esetében a vételár: 7.300.000, - Ft (456.250, - Ft/m²)
- Ingatlan6 esetében a vételár: 7.200.000, - Ft (102.857, - Ft/m²)
- Ingatlan7 esetében a vételár: 26.200.000, - Ft (259.406, - Ft/m²)

Vevő a teljes vételárat Eladó letéti számlájára megfizette, melyet Eladó az adásvételi szerződés aláírásával elismer. Felek rögzítik, hogy az árverésen befizetett licitdíj a vételárba beszámításra került.

Eladó az ingatlanokat az adásvételi szerződés hatályosulását követő 5 munkanapon belül Vevő birtokába adja.

A szerződés abban az esetben hatályosul, ha az MNV Zrt. a Magyar Állam elővásárlási jogát, valamint a Fővárosi Önkormányzat az őt megillető elővásárlási jogot a jogvesztő határidő alatt nem gyakorolja.

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 dönten.

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. december 16. napján kelt adásvételi szerződés alapján a Budapest XIII. kerület, 28104/0/A/18 hrsz. alatt felvett, természetben Budapest XIII. kerület, Dévai utca 8. A. ép. pinceszintjén („felülvizsgálat alatt”) található 50 m² alapterületű, raktár megnevezésű ingatlan, a közös tulajdonból hozzá tartozó 391/10.000-ed eszmei hányaddal, 6.250.000, - Ft vételáron; a Budapest XIII. kerület, 28104/0/A/19 hrsz. alatt felvett, természetben Budapest XIII. kerület, Dévai utca 8. A. ép. pinceszintjén („felülvizsgálat alatt”) található 50 m² alapterületű, raktár megnevezésű ingatlan, a közös tulajdonból hozzá tartozó 389/10.000-ed eszmei hányaddal, 6.250.000, - Ft vételáron; a Budapest XIII. kerület, 28105/0/A/1 hrsz. alatt felvett, természetben Budapest XIII. kerület, Dévai utca 10. A. ép. szám („felülvizsgálat alatt”) található 72 m² alapterületű, raktár megnevezésű ingatlan, a közös tulajdonból hozzá tartozó 785/10.000-ed eszmei hányaddal, 8.300.000, - Ft vételáron; a Budapest XIII. kerület, 27346/0/A/42 hrsz. alatt felvett, természetben Budapest XIII. kerület, Reitter Ferenc utca 3. Ü-1. ajtószám alatt található 14 m² alapterületű, műhely megnevezésű ingatlan, a közös tulajdonból hozzá tartozó 71/10.000-ed eszmei hányaddal, 6.400.000, - Ft vételáron; a Budapest XIII. kerület, 27346/0/A/44 hrsz. alatt felvett, természetben Budapest XIII. kerület, Reitter Ferenc utca 3. Ü-3. ajtószám alatt található 16 m² alapterületű, műhely megnevezésű ingatlan, a közös tulajdonból hozzá tartozó 80/10.000-ed eszmei hányaddal, 7.300.000, - Ft vételáron; a Budapest XIII. kerület, 28080/2/A/1 hrsz. alatt felvett, természetben Budapest XIII. kerület, Szabolcs köz 2. alagsorban („felülvizsgálat alatt”) található 70 m² alapterületű, egyéb helyiség megnevezésű ingatlan, a közös tulajdonból hozzá tartozó 709/10.000-ed eszmei hányaddal, 7.200.000, - Ft vételáron; és a Budapest XIII. kerület, 26749/0/A/1 hrsz. alatt felvett, természetben Budapest XIII. kerület, Szent László út 135. Ü-1. ajtószám alatt található 101 m² alapterületű, egyéb helyiség megnevezésű ingatlan, a közös tulajdonból hozzá tartozó 1007/100.000-ed eszmei hányaddal, 26.200.000, - 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.

Karácsony Gergely

Főpolgármester

Láttam:

dr. Számadó Tamás

főjegyző

Az SZMSZ 54. § (2a) bekezdés alapján a mellékletet és függelékeket a zárt ülésen tárgyalandó előterjesztések közlésére szolgáló felületen tesszük elérhetővé a képviselők, bizottsági tagok részére.

mellékletek:

1. Nyilatkozat

függelékek:

1. Kérelem
2. Adásvételi szerződés
3. Tulajdoni lap 28104-0-A-18
4. Tulajdoni lap 28104-0-A-19
5. Tulajdoni lap 28105-0-A-1
6. Tulajdoni lap 27346-0-A-42
7. Tulajdoni lap 27346-0-A-44
8. Tulajdoni lap 28080-2-A-1
9. Tulajdoni lap 26749-0-A-1