

BKM Budapesti Közművek Nonprofit Zrt.**Budapest****Kalotaszeg utca 31.****1116****Tárgy:** felhívás elővásárlási jog gyakorlására vonatkozó nyilatkozat megtétele
vonatkozásában**Tisztelt Cím!**

Tájékoztatnom, hogy Magyarország Kormánya a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 6. §-ának (3h) bekezdése alapján kiemelt nemzetgazdasági érdekből jóváhagyta, hogy az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény (a továbbiakban: Vtv.) 35. § (2) bekezdés j) pontja szerint – a rozsdaoövetet felszámolása, valamint az érintett városrész fejlesztése érdekében – Magyarország Kormánya és az Egyesült Arab Emírségek Kormánya közötti gazdasági együttműködésről szóló megállapodás kihirdetéséről szóló 2024. évi XXI. törvény (a továbbiakban: Gazdasági Megállapodás) rendelkezéseinek megfelelően az ingatlan-nyilvántartás szerint, Budapest XIV. kerület, belterület 29834/10, 29834/13, 29841, 29972, 29973/182, 29862 és a Budapest XIII. kerület, belterület 26084/3 helyrajzi számú ingatlanok Magyar Állam tulajdonában álló, vasútüzemhez nem szükséges területeinek természetben megfelelő ingatlan tulajdoni hányadai versenyeztetés mellőzésével értékesítésre kerüljenek.

Az értékesítésre kerülő ingatlan tulajdoni hányadok adatait az alábbi táblázat tartalmazza:

Cím	Hrsz.	Terület (m ²)	Megnevezés	Tul. hányad (Magyar Állam)	Értékesítésre kerülő tulajdoni hányad
Budapest XIII. kerület belterület 26084/3 hrsz.	26084/3	6202	kivett udvar	1/1	1/1
1142 Budapest, Teleki Blanka utca 19-21., 1142 Budapest, Tahi utca 95., 1142 Budapest,	29834/10	626482	kivett vasútállomás	620622/626482	471380/626482



VEZÉRIGAZGATÓ

Szegedi út 74.					
1142 Budapest, Tatai utca 91., 1142 Budapest, Tatai utca 89., 1142 Budapest, Tatai utca 87., 1142 Budapest, Tatai utca 85., 1142 Budapest, Tatai utca 95., 1142 Budapest, Tahi utca 112/B.	29834/13	672346	Kivett lakóház, garázs és egyéb épület és iroda és raktár	1/1	347619/672346
Budapest XIV. kerület belterület 29841 hrsz.	29841	14140	kivett épület	1/1	1/1
1140 Budapest, Szuglói körvasút sor 029972 HRSZ.	29972	7882	kivett beépítetlen terület	1/1	1/1
Budapest XIV. kerület belterület 29973/182	29973/182	10505	kivett beépítetlen terület	1/1	1/1
1142 BUDAPEST Komáromi út 2.	29862	1146	kivett beépítetlen terület	1/1	1/1

A Gazdasági Megállapodás 3. cikkében foglaltak szerint a fenti ingatlan tulajdoni hányadok vonatkozásában az adásvételi szerződés megkötésére az Egyesült Arab Emírségek által – Magyarország Kormányának előzetes írásbeli hozzájárulásával – kijelölt gazdálkodó szervezet részére került sor, amely az Eagle Hills Hungary Zártkörűen Működő Részvénytársaság (cégjegyzékszám: 01 10 142248).

Tájékoztatom, hogy az ingatlan tulajdoni hányadok az azokon fennálló minden teherrel együtt nettó 59 286 Ft/m² értéken kerültek értékesítésre Vevőnek, így azok összesített vételára nettó 50.919.203.964 Ft, azaz nettó ötvenmilliárd–kilencszáztizenkilencmillió–kettőszázháromezer–kilencszázhatvannégy forint, amely nem tartalmazza a 27% mértékű ÁFA-t.

A Vételár megfizetésének ütemezését, valamint a további szerződéses feltételeket a mellékelt adásvételi szerződés tartalmazza.

A Budapest XIV. Ker. belterület 29834/13 helyrajzi számon nyilvántartott, kivett lakóház, garázs és egyéb épület és iroda és raktár megnevezésű, 672.346 m² területű, természetben 1142 Budapest, XIV. kerület, Tatai utca 91., Tatai utca 89., Tatai utca 87., Tatai utca 85., Tatai utca 95., illetve Tahi utca 112/B. sz. alatt található ingatlant terheli a Budapest belterület 29834/13/A hrsz.-ú ingatlant illető földhasználati jog. A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.) 5:20. §-a alapján, ha a föld és a földön létesített épület tulajdonjoga elválik, a földtulajdonost az épületre, az épület tulajdonosát a földre elővásárlási jog illeti meg.



Az ingatlan-nyilvántartás szerint a Budapest belterület 29834/13/A hrsz.-ú ingatlan tulajdonosa a Budapesti Távhőszolgáltató Zrt., amelynek jogutódja a BKM Budapesti Közművek Nonprofit Zrt., így a társaságot a Ptk. 5:20. §-a alapján a Budapest XIV Ker. belterület 29834/13 helyrajzi számon nyilvántartott ingatlan vonatkozásában elővásárlási jog illeti meg.

Tájékoztatom, hogy az ingatlan tulajdoni hányadokat a Magyar Állam képviselőjében eljáró MNV Zrt., tekintettel a Gazdasági Megállapodásban rögzített, és egyben a szerződésben is hivatkozott fejlesztési célokra, dologösszességként kívánja értékesíteni, így az elővásárlási jog a dologösszesség egésze, azaz valamennyi fent hivatkozott tulajdoni hányad vonatkozásában együttesen gyakorolható.

Tájékoztatom továbbá, hogy a Ptk. és a vonatkozó joggyakorlat alapján az elővásárlásra jogosult e jogát akként gyakorolhatja, hogy a Magyar Állam, mint eladó és az Eagle Hills Hungary Zártkörűen Működő Részvénytársaság, mint vevő között 2025. január 16. napján létrejött ingatlan adásvételi szerződés valamennyi feltételét teljes terjedelmében, feltétel nélkül elfogadja és azokat az elővásárlási jog gyakorlására irányuló nyilatkozat megtételekor képes teljesíteni, beleértve az ügylet tárgyára, a vételárra és annak fizetési feltételeire, a szerződéses biztosítékokra és valamennyi egyéb körülményre vonatkozó feltételt.

Tájékoztatom, hogy a BKM Budapesti Közművek Nonprofit Zrt. elővásárlási jogát az MNV Zrt.-hez címzett, a mellékelt adásvételi szerződésben részletezett szerződéses feltételek maradéktalan, minden feltételre kiterjedő elfogadásával tett, a jelen értesítés közlését követő **30 napon belül** megküldött nyilatkozattal gyakorolhatja.

Budapest, 2025. január 22.

MNV | MAGYAR NEMZETI
VAGYONKEZELŐ ZRT.

Vezérigazgató

Tisztelettel:


dr. Lakner Zsuzsa

Melléklet:

- SZT159140 sz. adásvételi szerződés és mellékletei

