



1000282474176

ikt. szám: FPH058 /1376 - 2 /2025

tárgy: Budapest Főváros VIII. Kerület Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonát képező, Budapest VIII. kerület, Szerdahelyi utca 16. szám földszintjén található ingatlan elővásárlási jog gyakorlása

Előterjesztés

a Tulajdonosi Bizottság részére

Tisztelt Bizottság!

Budapest Főváros VIII. Kerület Józsefvárosi Önkormányzat 1/1 tulajdonát képezi a **Budapest VIII. kerület, 35137/0/A/4 hrsz.** alatt felvett, természetben a **Budapest VIII. kerület, Szerdahelyi utca 16. szám földszintjén („felülvizsgálat alatt”)** található, **17 m²** alapterületű, **üzlethelyiség** megnevezésű ingatlan, a közös tulajdonból hozzá tartozó 80/10.000-ed eszmei hányaddal melyet Vevő részére kíván értékesíteni.

Az épület teljes felújításban nem részesült. A helyiségen közös tulajdonú közművezetékek haladnak át, amelyre tekintettel indokolt esetben Vevő köteles a bejutást biztosítani a vezetékek, illetve a vízőra megközelítése miatt.

Eladó mindenre kiterjedően tájékoztatta Vevőt az ingatlan állapotáról. Vevő az ingatlant megtekintett, megismert állapotban vásárolja meg.

Az ingatlan árverésen kialakult vételára: 13.744.000, - Ft (808.471, - Ft/m²)

Vevő 2025. február 4. napján 594.400, - Ft összeget bánatpénz jogcímen fizetett be Eladó bankszámlájára történő utalással, mely a vételárba beszámít. Vevő a fennmaradó összeget, azaz 13.149.600, - Ft vételárhátralékot az adásvételi szerződés aláírásának időpontjáig Eladó bankszámlájára történő utalással megfizetett.

Felek rögzítik, hogy az adásvételi szerződés hatálybalépésének feltétele a Magyar Állam és a Fővárosi Önkormányzat elővásárlási jogának nemleges gyakorlásáról szóló nyilatkozatának átvétele. Ennek hiányában a szerződés a jogvesztő határidő leteltét követő 5. napon lép hatályba.

Eladó a tárgyi ingatlant a teljes vételár megfizetését követő 5 napon belül Vevőre 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.

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 Önkormányzat 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.

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 2025. február 27. napján kelt adásvételi szerződés alapján a Budapest VIII. kerület, 35137/0/A/4 hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest VIII. kerület, Szerdahelyi utca 16. szám földszintjén („felülvizsgálat alatt”) található, 17 m² alapterületű, üzlethelyiség megnevezésű ingatlan a közös tulajdonból hozzá tartozó 80/10.000-ed eszmei hányaddal, 13.744.000, - 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.

melléklet:

1. Nyilatkozat

függelék:

1. Kérelem
2. Adásvételi szerződés
3. Tulajdoni lap