



1000295983270

ikt. szám: FPH058 /2659 - 2 /2025

tárgy: Budapest Főváros XIII. Kerületi
Önkormányzat tulajdonát képező Budapest
XIII. kerület 25260/40/A/1, 27317/3/A/1,
25937/2/B/89, 25937/2/B/91, 25074/0/A/1 és
25071/0/A/1 hrsz-ú ingatlanok elővásárlási
jog gyakorlása

Előterjesztés

a Tulajdonosi Bizottság részére

Tisztelt Bizottság!

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

- **Budapest XIII. kerület, 25260/40/A/1 hrsz.** alatt felvett, természetben **Budapest XIII. kerület, Pozsonyi út 39. Ü-1. ajtószám** alatt található, **49 m²** alapterületű, **üzlethelyiség** megnevezésű ingatlan, a közös tulajdonból hozzá tartozó 447/10.000-ed eszmei hányaddal (továbbiakban: Ingatlan 1)
- **Budapest XIII. kerület, 27317/3/A/1 hrsz.** alatt felvett, természetben **Budapest XIII. kerület, Reitter Ferenc utca 21/A. szám földszintjén „felülvizsgálat alatt”** található, **116 m²** alapterületű, **egyéb helyiség** megnevezésű ingatlan, a közös tulajdonból hozzá tartozó 352/1.000-ed eszmei hányaddal (továbbiakban: Ingatlan 2)
- **Budapest XIII. kerület, 25937/2/B/89 hrsz.** alatt felvett, természetben **Budapest XIII. kerület, Váci út 170/B. Ü-1. ajtószám** alatt található, **160 m²** alapterületű, **üzlethelyiség** megnevezésű ingatlan, a közös tulajdonból hozzá tartozó 1.053/100.000-ed eszmei hányaddal (továbbiakban: Ingatlan 3)
- **Budapest XIII. kerület, 25937/2/B/91 hrsz.** alatt felvett, természetben **Budapest XIII. kerület, Váci út 170/B. Ü-3. ajtószám** alatt található, **45 m²** alapterületű, **üzlethelyiség** megnevezésű ingatlan, a közös tulajdonból hozzá tartozó 373/100.000-ed eszmei hányaddal (továbbiakban: Ingatlan 4)
- **Budapest XIII. kerület, 25074/0/A/1 hrsz.** alatt felvett, természetben **Budapest XIII. kerület, Visegrádi utca 8. -1. emelet 1. ajtószám** alatt található, **99 m²** alapterületű, **műhely** megnevezésű ingatlan, a közös tulajdonból hozzá tartozó 388/10.000-ed eszmei hányaddal (továbbiakban: Ingatlan 5)
- **Budapest XIII. kerület, 25071/0/A/1 hrsz.** alatt felvett, természetben **Budapest XIII. kerület, Visegrádi utca 12. alagsor ajtó – „felülvizsgálat alatt”** található, **80 m²** alapterületű, **raktár** megnevezésű ingatlan, a közös tulajdonból hozzá tartozó 344/10.000-ed eszmei hányaddal (továbbiakban: Ingatlan 6)

melyeket Vevő részére együttesen kíván értékesíteni.

Az ingatlanok árverésen kialakult (Áfa mentes) vételárai:

- Ingatlan1 esetében a vételár: 7.500.000, - Ft (153.061, - Ft/m²)
- Ingatlan2 esetében a vételár: 43.800.000, - Ft (377.586, - Ft/m²)
- Ingatlan3 esetében a vételár: 49.700.000, - Ft (310.625, - Ft/m²)
- Ingatlan4 esetében a vételár: 16.200.000, - Ft (360.000, - Ft/m²)
- Ingatlan5 esetében a vételár: 24.700.000, - Ft (249.495, - Ft/m²)
- Ingatlan6 esetében a vételár: 26.600.000, - Ft (332.500, - 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.

A szerződés a Felek között abban az esetben hatályosul, ha a Magyar Állam elővásárlási jogát, valamint Budapest Főváros Önkormányzata az őt megillető elővásárlási jogot a jogvesztő határidő alatt nem gyakorolja. Eladó az ingatlant az adásvételi szerződés hatályosulását követő 5 munkanapon belül 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.

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 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. június 2. napján kelt adásvételi szerződés alapján a Budapest XIII. kerület, **25260/40/A/1** hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest XIII. kerület, Pozsonyi út 39. Ü-1. ajtószám alatt található, 49 m² alapterületű, üzlethelyiség megnevezésű ingatlan a közös tulajdonból hozzá tartozó 447/10.000-ed eszmei hányaddal, 7.500.000, - Ft vételáron; a Budapest XIII. kerület, **27317/3/A/1** hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest XIII. kerület, Reitter Ferenc utca 21/A. szám földszintjén „felülvizsgálat alatt” található 116 m² alapterületű, egyéb helyiség megnevezésű ingatlan a közös tulajdonból hozzá tartozó 352/1.000-ed eszmei hányaddal,

43.800.000, - Ft vételáron; a Budapest XIII. kerület, **25937/2/B/89** hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest XIII. kerület, Váci út 170/B. Ü-1. ajtószám alatt található 160 m² alapterületű, üzlethelyiség megnevezésű ingatlan a közös tulajdonból hozzá tartozó 1.053/100.000-ed eszmei hányaddal 49.700.000, - Ft vételáron; a Budapest XIII. kerület, **25937/2/B/91** hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest XIII. kerület, Váci út 170/B. Ü-3. ajtószám alatt található 45 m² alapterületű, üzlethelyiség megnevezésű ingatlan a közös tulajdonból hozzá tartozó 373/100.000-ed eszmei hányaddal 16.200.000, - Ft vételáron; a Budapest XIII. kerület, **25074/0/A/1** hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest XIII. kerület, Visegrádi utca 8. -1. emelet 1. ajtószám alatt található 99 m² alapterületű, műhely megnevezésű ingatlan a közös tulajdonból hozzá tartozó 388/10.000-ed eszmei hányaddal 24.700.000, - Ft vételáron, valamint a Budapest XIII. kerület, **25071/0/A/1** hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest XIII. kerület, Visegrádi utca 12. alagsor ajtó: - „felülvizsgálat alatt” található 80 m² alapterületű, raktár megnevezésű ingatlan a közös tulajdonból hozzá tartozó 344/10.000-ed eszmei hányaddal 26.600.000, - 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

függelék:

1. Kérelem
2. Adásvételi szerződés
3. Tulajdoni lap 25260/40/A/1 hrsz.
4. Tulajdoni lap 27317/3/A/1 hrsz.
5. Tulajdoni lap 25937/2/B/89 hrsz.
6. Tulajdoni lap 25937/2/B/91 hrsz.
7. Tulajdoni lap 25074/0/A/1 hrsz.
8. Tulajdoni lap 25071/0/A/1 hrsz.