

előterjesztő: **Gazdálkodási Ügyosztály**

39 sz. napirend

ELŐTERJESZTÉS
a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 2019. április 29-ei ülésére

Tárgy: Javaslat a Corvin Sétány Program keretén belüli elővásárlási jog törlésére

Előterjesztő: dr. Hencz Adrienn ügyosztályvezető

Készítette: Szalontainé Cs. Anna ügyintéző

A napirendet nyilvános ülésen kell tárgyalni.

A döntés elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges.

Mellékletek: kérelem, nyilatkozat

Tisztelt Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság!

I. Tényállás és a döntés tartalmának részletes ismertetése

A 36259 hrsz. alatti, természetben a Budapest VIII. kerület Tömő u 16. számú Társasházban található önkormányzati tulajdonú ingatlanokat az Önkormányzat a Képviselő-testület 63/2017. (III.09.) számú határozatával értékesítette a Cordia New Times Ingatlanfejlesztő Kft. részére. Az InnoCluster Invest Szolgáltató Kft. 2019. április 15-én kérelmet terjesztett be elővásárlási jog törlése iránt, a még az ingatlanban található és a tulajdonát képező ingatlanok vonatkozásában, amely ingatlanokat terheli az Önkormányzat elővásárlási joga.

A helyi város-rehabilitációs terület kijelöléséről és a területen a rehabilitáció megvalósításáról szóló 32/2001. (X. 26.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) alapján az Önkormányzat a 36259 hrsz-ú, Tömő u. 16. szám alatti magántulajdonú ingatlanokra a Corvin Sétány Program megvalósításához kapcsolódóan elővásárlási jogot jegyeztetett be az ingatlan-nyilvántartásba a rendezett településfejlődés biztosítása, településrendezési feladatok végrehajtása, illetve a város-rehabilitációs terv megvalósítása érdekében.

Az elővásárlási jog bejegyzése a Corvin Sétány Program területén azt a célt szolgálta, hogy az Önkormányzat megakadályozzon olyan város-rehabilitációs céllal össze nem egyeztethető tulajdon szerzéseket, melyek hátráltatják, esetlegesen ellehetetlenítik a kitűzött városfejlesztési célokat. A Rendelet 9. § (3) bekezdése alapján, ha az elővásárlási jog fenntartásának indokai megszűnnek, az Önkormányzatnak haladéktalanul kérni kell annak az ingatlan-nyilvántartásból való törlését.

A Képviselő-testület a 153/2014. (VIII.27.) számú határozatával elfogadta a Corvin Sétány projekt keretszerződés közös megegyezéssel történő lezárásáról szóló megállapodást. A 36259 hrsz. Tömő u. 16. számú ingatlan, a program befektetői partnere, a Futureal csoport tulajdonába tartozó ingatlan. A befektető érdekkörébe tartozó társaságok tulajdonába kerülő ingatlanok esetében az elővásárlási jog további fenntartása szükségtelen.

Fentiekre tekintettel javasolt - mivel az elővásárlási jog fenntartásának indokai megszűntek -, hogy az Önkormányzat tegye meg a szükséges intézkedést annak érdekében, hogy a 36259 hrsz.-ú, Tömő u. 16. szám alatti a kérelemben szereplő ingatlanok tekintetében az ingatlan-nyilvántartásban bejegyzett elővásárlási jog törlésre kerüljön.

II. A betervezés indoka

Az előterjesztés tárgyában a döntés meghozatala a Tisztelt Bizottság hatásköre.

III. A döntés célja, pénzügyi hatása

A döntés célja az elővásárlási jog gyakorlása tárgyában való döntés meghozatala.

A döntésnek pénzügyi hatása nincs.

IV. Jogszabályi környezet

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság döntése a 66/2012. (XII.13.) önkormányzati rendelet 17. § (1) bekezdés c) pontján alapul.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 25. § (1) és (3) bekezdései alapján:

„25. § (1) A települési önkormányzatot elővásárlási jog illeti meg az építési szabályzatban meghatározott településrendezési célok megvalósításhoz szükséges ingatlanok esetében.

(3) A fővárosban a fővárosi vagy azt a kerületi önkormányzatot illeti meg az elővásárlás joga, amely a megosztott feladatkör alapján az adott településrendezési cél megvalósítója.

(4) Az (1)-(3) bekezdések szerinti elővásárlási jogot az önkormányzat köteles az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztetni. Ha az elővásárlási jog fenntartásának indokai megszűnnek, az önkormányzatnak haladéktalanul kérni kell az ingatlan-nyilvántartásból való törlést.”

A helyi városrehabilitációs terület kijelöléséről és a területen a rehabilitáció megvalósításáról szóló 32/2001. (X.26.) önkormányzati rendelet 9. § (1) és (3) bekezdései alapján:

“9. § (1) A HVT I-nek az Önkormányzat a rendelet 3. sz. mellékletében felsorolt nem önkormányzati tulajdonú ingatlanokra, a vegyes tulajdonú ingatlanok nem önkormányzati tulajdoni hányadára, ill. a bontásra javasolt társasházi külön tulajdonokra (lakások és helyiségek) az Önkormányzat javára szóló elővásárlási jogot állapít meg a rendezett településfejlődés biztosítása, településrendezési feladatok végrehajtása, a város-rehabilitációs terv megvalósítása érdekében. Az elővásárlási jogot jelen rendelet alapján az ingatlan-nyilvántartásba be kell jegyeztetni.

(3) Ha az elővásárlási jog fenntartásának indokai megszűnnek, az önkormányzatnak haladéktalanul kérni kell az ingatlan-nyilvántartásból való törlést.”

Fentiek alapján kérem az alábbi határozati javaslat elfogadását.

Határozati javaslat

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy

1. hozzájárul a 36259 hrsz.-ú, természetben a Budapest VIII. kerület Tömő u. 16. szám alatti Társasházban található 36259/0/A/2, 36259/0/A/3, 36259/0/A/6, 36259/0/A/8, 36259/0/A/9, 36259/0/A/14, 36259/0/A/15, 36259/0/A/16, 36259/0/A/17, 36259/0/A/21, 36259/0/A/22, 36259/0/A/25 hrsz. alatti ingatlanokat terhelő a Józsefvárosi Önkormányzat javára bejegyzett elővásárlási jog törléséhez.

Felelős: Polgármester
Határidő: 2019. április 29.

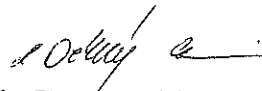
2. felkéri a polgármestert a határozat mellékletét képező nyilatkozat aláírására.

Felelős: Polgármester
Határidő: 2019. április 29.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Gazdálkodási Ügyosztály


A lakosság széles körét érintő döntések esetén az előterjesztés előkészítőjének javaslata a közzététel módjára: nem indokolt hirdetőtáblán honlapon

Budapest, 2019. április 23.


dr. Hencz Adrienn
ügyosztályvezető

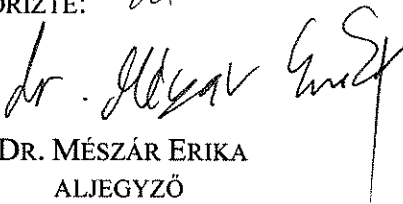
KÉSZÍTETTE: GAZDÁLKODÁSI ÜGYOSZTÁLY

LEÍRTA: SZALONTAINÉ CS. ANNA

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL/NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: 

JOGI KONTROLL:

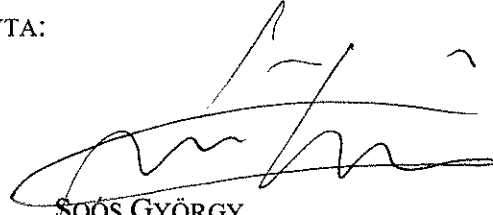
ELLENŐRIZTE: 


DR. MÉSZÁR ERIKA
ALJEGYZŐ

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:


DANADA-RIMÁN EDINA
JEGYZŐ

JÓVÁHAGYTA:


SOÓS GYÖRGY
A VÁROSGAZDÁLKODÁSI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG ELNÖKE

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzata
1082 Budapest, Baross utca 63-67.

dr. Mészár Erika aljegyző
részére

Tárgy: Elővásárlási jog törlése iránti kérelem

Tisztelt dr. Mészár Erika!

Az **InnoCluster Invest Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhelye: 1025 Budapest, Kapy utca 14. C. ép., cégjegyzékszám: 01-09-895961, adószáma: 14259245-2-41, statisztikai számjele: 14259245-7022-113-01, képviseli: Bálint Gabriella ügyvezető), mint Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala által a Budapest, VIII. kerületben nyilvántartott alábbi ingatlanok (a továbbiakban együttesen: „**Ingatlanok**”) kizárólagos tulajdonosa az alábbi kéressel fordulok T. Önkormányzathoz:

- **36259/0/A/2** helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben 1083 Budapest VIII. kerület, Tömő utca 16. földszint 2. szám alatt található, **20 m²** alapterületű lakás („**Lakás 1.**”) a hozzá tartozó 152/10.000 közös tulajdoni hányaddal.
- **36259/0/A/3** helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben 1083 Budapest VIII. kerület, Tömő utca 16. földszint 3. ”felülvizsgálat alatt” szám alatt található, **31 m²** alapterületű lakás („**Lakás 2.**”) a hozzá tartozó 236/10.000 közös tulajdoni hányaddal.
- **36259/0/A/6** helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben 1083 Budapest VIII. kerület, Tömő utca 16. földszint 6. ”felülvizsgálat alatt” szám alatt található, **49 m²** alapterületű lakás („**Lakás 3.**”) a hozzá tartozó 374/10.000 közös tulajdoni hányaddal.
- **36259/0/A/8** helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben 1083 Budapest VIII. kerület, Tömő utca 16. földszint 8. ”felülvizsgálat alatt” szám alatt található, **32 m²** alapterületű lakás („**Lakás 4.**”) a hozzá tartozó 244/10.000 közös tulajdoni hányaddal.
- **36259/0/A/9** helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben 1083 Budapest VIII. kerület, Tömő utca 16. földszint 9. szám alatt található, **52 m²** alapterületű lakás („**Lakás 5.**”) a hozzá tartozó 399/10.000 közös tulajdoni hányaddal.
- **36259/0/A/14** helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben 1083 Budapest VIII. kerület, Tömő utca 16. 1. emelet 5. szám alatt található, **33 m²** alapterületű lakás („**Lakás 6.**”) a hozzá tartozó 257/10.000 közös tulajdoni hányaddal.
- **36259/0/A/15** helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben 1083 Budapest VIII. kerület, Tömő utca 16. 1. emelet 6. szám alatt található, **26 m²** alapterületű lakás („**Lakás 7.**”) a hozzá tartozó 200/10.000 közös tulajdoni hányaddal.
- **36259/0/A/16** helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben 1083 Budapest VIII. kerület, Tömő utca 16. 1. emelet 7. szám alatt található, **53 m²** alapterületű lakás („**Lakás 8.**”) a hozzá tartozó 409/10.000 közös tulajdoni hányaddal.
- **36259/0/A/17** helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben 1083 Budapest VIII. kerület, Tömő utca 16. 1. emelet 8. szám alatt található, **58 m²** alapterületű lakás („**Lakás 9.**”) a hozzá tartozó 447/10.000 közös tulajdoni hányaddal.
- **36259/0/A/21** helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben 1083 Budapest VIII. kerület, Tömő utca 16. 2. emelet 2. szám alatt található, **34 m²** alapterületű lakás („**Lakás 10.**”) a hozzá tartozó 261/10.000 közös tulajdoni hányaddal.
- **36259/0/A/22** helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben 1083 Budapest VIII. kerület, Tömő utca 16. 2. emelet 3. szám alatt található, **69 m²** alapterületű lakás („**Lakás 11.**”) a hozzá tartozó 527/10.000 közös tulajdoni hányaddal.

- **36259/0/A/25** helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben 1083 Budapest VIII. kerület, Tömő utca 16. 2. emelet 6. szám alatt található, **26 m²** alapterületű lakás („**Lakás 12.**”) a hozzá tartozó 197/10.000 közös tulajdoni hányaddal.

Az Ingatlanok tulajdoni lapjának tanúsága szerint az Ingatlanokra elővásárlási jog („**Elővásárlási jog**”) van bejegyezve a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefváros Önkormányzata, mint jogosult javára.


Tekintettel arra, hogy a korábban magántulajdonban lévő Ingatlanokat az InnoCluster Invest Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság megvásárolta, és ezzel az Ingatlanok a Corvin Sétány program keretében a befektetőhöz kerültek szeretnénk törölni a T. Önkormányzat javára bejegyzett Elővásárlási jogokat.

Jelen levél mellékleteként megküldjük az Elővásárlási jog törlési nyilatkozat tervezetét. Kérem, hogy szíveskedjenek a törlési nyilatkozatot aláírva visszaküldeni a részünkre annak érdekében, hogy az benyújtásra kerüljön az ingatlan nyilvántartásba az Elővásárlási jog törlése céljából.

Szíves közreműködésüket előre is megköszönve,

Budapest, 2019. április 15.

Tisztelettel,


**InnoCluster Invest Szolgáltató
Korlátolt Felelősségű Társaság
Bálint Gabriella ügyvezető**

Mellékletek:

- nyilatkozat elővásárlási jog törlése tárgyában



NYILATKOZAT
elővásárlási jog törlése tárgyában

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefváros Önkormányzata (továbbiakban: a „Társaság”; székhelye: 1082 Budapest, VIII. kerület Baross u. 63-67.; adószáma: 15735715-2-42; KSH-száma: 15735715-8411-321-01; képviseli: dr. Sára Botond polgármester), mint az alábbi Lakás 1-et, és Lakás 3-12-öt a 207585/1/2003/03.06.17 bejegyző határozat számon, és a Lakás 2-öt 152867/3/2017/17.09.20 bejegyző határozat számon bejegyzett elővásárlási jog („Elővásárlási Jog”) jogosultja ezzel kijelenti, hogy **feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz**, hogy az Ingatlanokra bejegyzett Elővásárlási Jog törlésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásból:

- **36259/0/A/2** helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben 1083 Budapest VIII. kerület, Tömő utca 16. földszint 2. szám alatt található, **20 m²** alapterületű lakás („Lakás 1.”),
- **36259/0/A/3** helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben 1083 Budapest VIII. kerület, Tömő utca 16. földszint 3. ”felülvizsgálat alatt” szám alatt található, **31 m²** alapterületű lakás („Lakás 2.”),
- **36259/0/A/6** helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben 1083 Budapest VIII. kerület, Tömő utca 16. földszint 6. ”felülvizsgálat alatt” szám alatt található, **49** alapterületű lakás („Lakás 3.”),
- **36259/0/A/8** helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben 1083 Budapest VIII. kerület, Tömő utca 16. 1. földszint 8. ”felülvizsgálat alatt” szám alatt található, **32 m²** alapterületű lakás („Lakás 4.”),
- **36259/0/A/9** helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben 1083 Budapest VIII. kerület, Tömő utca 16. földszint 9. szám alatt található, **52 m²** alapterületű lakás („Lakás 5.”),
- **36259/0/A/14** helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben 1083 Budapest VIII. kerület, Tömő utca 16. 1. emelet 5. szám alatt található, **33 m²** alapterületű lakás („Lakás 6.”),
- **36259/0/A/15** helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben 1083 Budapest VIII. kerület, Tömő utca 16. 1. emelet 6. szám alatt található, **26 m²** alapterületű lakás („Lakás 7.”),
- **36259/0/A/16** helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben 1083 Budapest VIII. kerület, Tömő utca 16. 1. emelet 7. szám alatt található, **53 m²** alapterületű lakás („Lakás 8.”),
- **36259/0/A/17** helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben 1083 Budapest VIII. kerület, Tömő utca 16. 1. emelet 8. szám alatt található, **58 m²** alapterületű lakás („Lakás 9.”),
- **36259/0/A/21** helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben 1083 Budapest VIII. kerület, Tömő utca 16. 2. emelet 2. szám alatt található, **34 m²** alapterületű lakás („Lakás 10.”),
- **36259/0/A/22** helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben 1083 Budapest VIII. kerület, Tömő utca 16. 2. emelet 3. szám alatt található, **69 m²** alapterületű lakás („Lakás 11.”),



- **36259/0/A/25** helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben 1083 Budapest VIII. kerület, Tömő utca 16. 2. emelet 6. szám alatt található, **26 m2** alapterületű lakás („Lakás 12.”).

Meghatalmazom Dr. Nagy Andrea Ügyvédi Irodát (1082 Budapest, Futó utca 43-45. II. emelet, eljáró ügyvéd: dr. Nagy Andrea Natália), hogy jelen kérelem ingatlan-nyilvántartási átvezetése során képviselőtemben a Budapest Főváros Kormányhivatala XI. kerületi Hivatala előtt eljárjon.

Budapest, 2019. [...]

**" Budapest Főváros VIII. kerület
Józsefváros Önkormányzata**
képviseli: dr. Sára Botond polgármester
elővásárlási jog jogosultja

Budapest 2019. [...]

A jelen okiratot készítettem és Ellenjegyzem, és a jelen Nyilatkozatban foglalt meghatalmazást elfogadom:

dr. Nagy Andrea Natália ügyvéd
dr. Nagy Andrea Ügyvédi Iroda
1082 Budapest, Futó utca 43-45. II.
Kamarai azonosító szám: 36065825