



# Előterjesztés

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat  
Képviselő-testülete számára

5

**Előterjesztő:** Pikó András polgármester

A képviselő-testületi ülés időpontja: 2022. február 17.

..... sz. napirend

**Tárgy: Javaslát elővásárlási jogról lemondó nyilatkozat megtételére a Budapest VIII. kerület Bérkocsis utca 12-14. szám alatt pinceszinten található iroda megjelölésű ingatlanra vonatkozóan**

A napirendet **nyilvános** ülésen kell tárgyalni, a határozat elfogadásához **egyszerű többség** szükséges.

ELŐKÉSZÍTŐ SZERVEZETI EGYSÉG: KERÜLETGAZDÁLKODÁSI ÜGYOSZTÁLY VAGYONGAZDÁLKODÁSI IRODA

KÉSZÍTETTE: DR. BODORKÓS-OUKALI CECILIA ÜGYINTÉZŐ

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL/NEM IGÉNYEL:

JOGI KONTROLL:

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:

DR. VÖRÖS SZILVIA  
ALJEGYZŐ

Költségvetési és Pénzügyi Bizottság véleményezi	-
Kulturális, Civil, Oktatási, Sport és Esélyegyenlőségi Bizottság véleményezi	-
Szociális, Egészségügyi és Lakásügyi Bizottság véleményezi	-
Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság véleményezi	X
Városüzemeltetési Bizottság véleményezi	-
Kerületfejlesztési, Környezet- és Klímavédelmi Bizottság véleményezi	-

Határozati javaslat:

A Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek az előterjesztés megtárgyalását.

**Tisztelt Képviselő-testület!**

## I. Tényállás és a döntés tartalmának részletes ismertetése

2022. február 2. napján kérelem érkezett a Budapest VIII. kerület Bérkocsis utca 12-14. szám alatt pinceszinten található iroda megjelölésű ingatlanra vonatkozóan elővásárlási jogról lemondó nyilatkozat megtételére.

1

ÉRKEZETT

2022 FEBR 09.

A

Az ingatlan tulajdoni lapja alapján az iroda paraméterei:

- 34859/0/A/18 hrsz.
- 457 m<sup>2</sup>
- 2938/10000 tulajdoni hányad

A vételár 200.000.000 Ft, azaz kettőszázmillió forint.

A társasházi Alapító Okirat II. fejezete szerint a tulajdonostársakat elővásárlási jog illeti meg. A Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. tájékoztatása alapján a Budapest VIII. kerület Bérkocsis utca 12-14. szám alatti társasházban az Önkormányzat 7,54 % tulajdoni hányaddal (2 albetét) rendelkezik. A helyiség megvásárlását nem javasolják, mivel azt az Önkormányzat korábban – árverésen – alacsonyabb vételár mellett értékesítette, és a megvásárlásból eredően a magasabb vételár teljesítése miatt az Önkormányzatot kár érné.

## **II. A betérjesztés indoka**

Az elővásárlási jog gyakorlásával kapcsolatos döntés meghozatala a képviselő-testület hatáskörébe tartozik.

## **III. A döntés célja, pénzügyi hatása**

A döntés célja az elővásárlási jogról történő lemondásról szóló döntés meghozatala. A döntés pénzügyi fedezetet nem igényel.

## **IV. Jogszabályi környezet**

A Képviselő-testület döntése a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Möt.) 107. § és a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat vagyonáról és a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 66/2012. (XII.13.) számú rendelete (a továbbiakban: Rendelet) 15. § (1) bekezdésén alapul.

A Rendelet 16. § c) pontja alapján a Képviselő-testület a tulajdonosi joggyakorló az Önkormányzat javára más tulajdonán fennálló terhekkal való rendelkezés, az engedményezés, a követelés állomány átruházás, a tartozás átvállalás, a szerződéses jogutódlás jóváhagyásával kapcsolatos döntések esetén, ha az érték a 100 millió forintot meghaladja.

Az Önkormányzatot megillető elővásárlási jog a Társasházi Alapító Okirat rendelkezésein alapul.

Fenti rendelkezések alapján javaslom a Képviselő-testületnek az alábbi határozat elfogadását.

### Melléletek:

1. melléklet: kérelem
2. melléklet: tulajdoni lap



## Határozati javaslat

### Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének

.../2022. (.....) számú határozata

#### a Budapest VIII. kerület a Bérkocsis utca 12-14. szám alatt pinceszinten található iroda megjelölésű ingatlan elővásárlási jogáról történő lemondásról

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat 34859/0/A/18 hrsz.-ú, természetben a Budapest VIII. kerület Bérkocsis utca 12-14. szám alatt pinceszinten található 457 m<sup>2</sup> alapterületű 2938/10000 tulajdoni hányadú iroda tekintetében a 200.000.000 Ft, azaz kettőszázmillió forint vételáron létrejött adásvételi szerződéshez kapcsolódó **elővásárlási joggal nem kíván élni.**

Felelős: polgármester

Határidő: a döntéstől számított 8 napon belül


**A döntés végrehajtását végző szervezeti egység:** Kerületgazdálkodási Ügyosztály,  
Vagyongazdálkodási Iroda

Budapest, 2022. február 7.



**Pikó András**  
polgármester

Törvényességi ellenőrzés



dr. Sajtó Csilla  
jegyző

- 1. melléklet

1.2. melléklet

A DOKUMENTUMOT DIGITÁLIS  
ALÁÍRÁSSAL LÁTTA EL.



AVDH SIGN

**Budapest Főváros VIII. Kerület  
Józsefvárosi Önkormányzat**

**1082 Budapest  
Baross utca 63-67.**

**Tisztelt Cím !**

Alulírott **OTTHON-PILLÉR Nonprofit Korlátolt Felelősségű OTTHON-PILLÉR Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság.** (cgj.szám: 01-09-948673; adószám: 23007101-2-42; statisztikai számjel: 23007101-6820-572-01; székhely: 1067 Budapest, Csengery utca 51. 1. em. 11., képv.: dr. Lapis András ügyvezető) az alábbiak miatt keressük meg levelünkkel.

A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 6:222. §-a alapján tájékoztatjuk, hogy Társaságunk, mint a **Budapest VIII. KER. belterületi 34859/0/A/18. helyrajzi szám alatt** nyilvántartott, természetben 1084 Budapest, Bérkocsis utca 12-14. pincszint. szám alatti, 457 m<sup>2</sup> alapterületű, „iroda” megjelölésű társasházi ingatlan kizárólagos tulajdonosa a tárgyi ingatlan vonatkozásában érvényes vételi ajánlatot kapott. Az ingatlan vételára 200.000.000,- Ft, azaz kettőszázmillió forint. A teljes vételár rövid fizetési határidővel kerül megfizetésre. **Az ingatlan, hosszú távú, érvényes bérleti jogviszonnyal terhelt, ennek okán az ingatlanban érvényes birtoklási jogcímmel bent lakó bérlővel együtt kerül értékesítésre, bérlő a bérleti időszakra vonatkozó teljes bérleti díjat előre megfizette.**

Tekintettel arra, hogy Önöknek, mint a **Budapest VIII. KER. belterületi 34859/0/A/1. és 34859/0/A/14. hrsz.-ú ingatlanok jelenlegi tulajdonosának, a Budapest VIII. KER. belterületi 34859/0/A/18. hrsz.-ú ingatlanra vonatkozóan elővásárlási joga áll fenn, kérjük, hogy a jelen levelünk kézhezvételétől számított legfeljebb 5, azaz öt napon belül írásban nyilatkozzon arra vonatkozóan, hogy a fenti vételi ajánlatban foglalt feltételekkel megegyezően az ingatlanokat meg kívánja-e vásárolni.**

Felhívjuk továbbá a szíves figyelmét arra, hogy amennyiben a fenti határidőn belül nyilatkozatot nem tesz, abban az esetben úgy tekintjük, hogy az elővásárlási jogával élni nem kíván.

Budapest, 2022. február 02.

Tisztelettel:

OTTHON-PILLÉR KFT.  
1067 Budapest, Csengery utca 51. 1. em. 11.  
Adószám: 23007101-2-42

**OTTHON-PILLÉR Nonprofit Kft.**  
képv.: dr. Lapis András ügyvezető

4

2. sz. melléklet

2. sz. melléklet

TAKARNET v5.4.1	Felhasználó:	JOZ2842 (Lejárat: 2025.12.20)	Kilépés
-----------------	--------------	-------------------------------	---------

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály  
Budapest, XI., Budafoki út 59. 1519 Budapest, Pf. 415

Oldal: 1/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat  
Megrendelés szám: 8000004/60569/2022  
2022.02.03

Új keresés  
Vissza a főmenübe

A megrendelés eddigi díja: 0 Ft  
Súgó

BUDAPEST VIII.KER.

Belterület 34859/0/A/18 helyrajzi szám

1084 BUDAPEST VIII.KER. Bérkocsis utca 12-14. pinceszint. "Feldülvizsgálat alatt"

Szájljegy: 206255/ 2021.12.28

Tulajdonjog bejegyzése iránti kérelem, FITTER-BRAUN KFT. 1096 BUDAPEST IX.KER. Halász utca 72.5/22.

I. RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m2	szobák száma egévez/Fél	eszmei hányad	tulajdoni forma
iroda	137	0 0	4627/10000	önkormányzati
Bejegyző határozat:	999995/1999/1999.02.13		törölő határozat:	236471/1/2008/94.03.22
iroda	715	0 0	4627/10000	önkormányzati
Bejegyző határozat:	236471/1/2008/94.03.22		törölő határozat:	173489/1/2013/13.08.07
iroda	715	0 0	4627/10000	állami
Bejegyző határozat:	173489/1/2013/13.08.07		törölő határozat:	34677/2/2018/17.12.21
iroda	715	0 0	4627/10000	társasági
Bejegyző határozat:	34677/2/2018/17.12.21		törölő határozat:	183671/1/2021/21.11.04
iroda	457	0 0	2938/10000	társasági
Bejegyző határozat:	183671/1/2021/21.11.04			

2. bejegyző határozat: 87374/1994/1994.03.22

Társasház

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az alábbi pítőkben meghatározott helyiségek.

Bejegyző határozat: 87374/1994/1994.03.22 törölő határozat: 183671/1/2021/21.11.04  
pince + földszint + I. emelet.

II. RÉSZ

tulajdoni hányad: 1/1 törölő határozat: 173489/1/2013/13.08.07

bejegyző határozat, érkezési idő: 246817/1993/1993.12.06

törölő határozat: 173489/1/2013/13.08.07

jogcím: eredeti felvétel 87374/1994/1994.03.22

jogcím: 1991. évi XXXIII. tv. 246817/1993/1993.12.06

jogállás: tulajdonos

név: VIII.KER. ÖNKORMÁNYZAT

cím: 1082 BUDAPEST VIII.KER. Bátoros utca 65-67.

tulajdoni hányad: 1/1 törölő határozat: 34677/2/2018/17.12.21

bejegyző határozat, érkezési idő: 173489/1/2013/13.08.07

törölő határozat: 34677/2/2018/17.12.21

jogcím: adásvétel

utalás: II /1.

jogállás: tulajdonos

név: MAGYAR ÁLLAM

cím: - - -

az államot megillető tulajdonosi jogok és kötelezettségek gyakorlója a Magyar Nemzeti

Vagyongékezelő Árt. 1133 Budapest, Pozsonyi út 56.

Folytatás a következő lapon

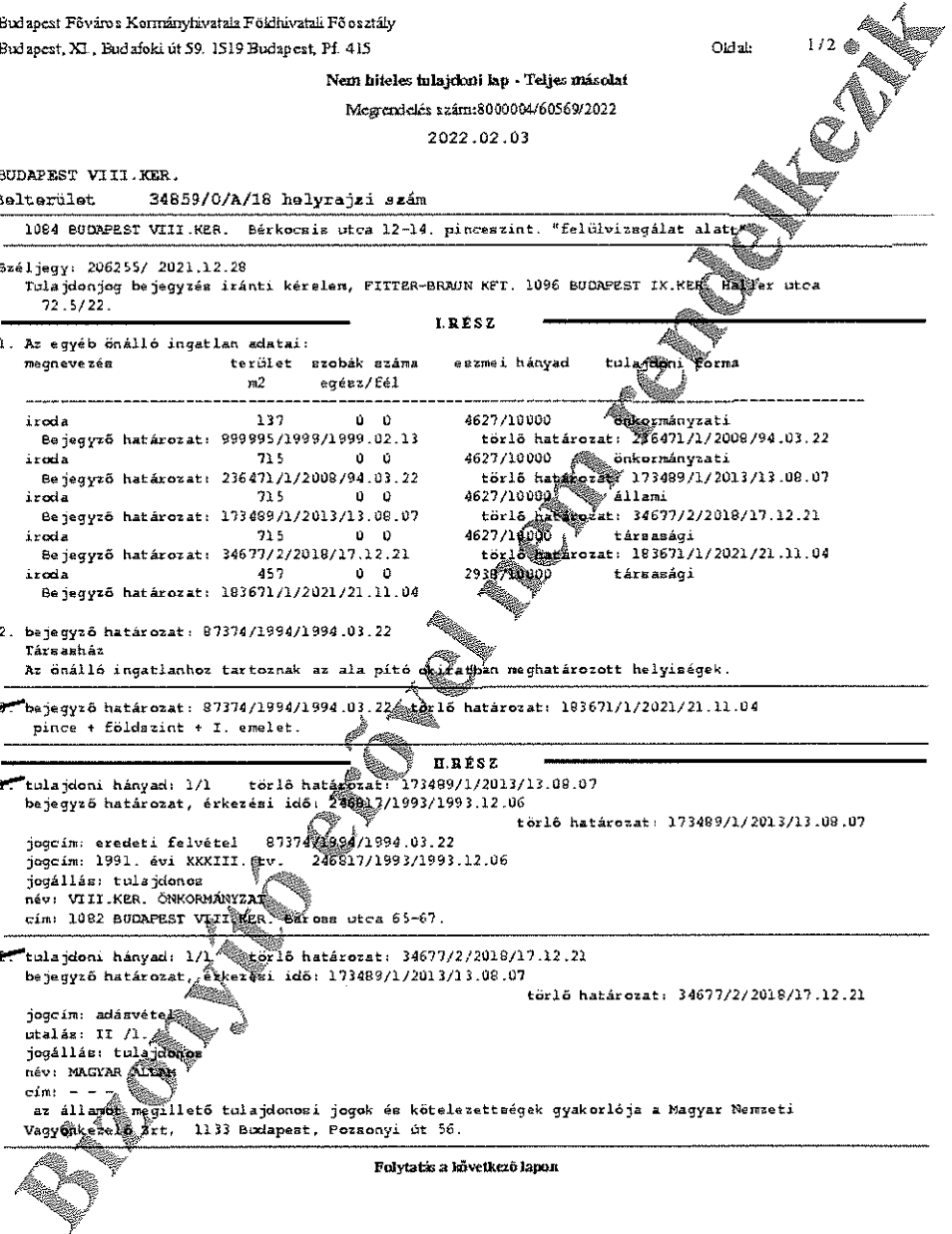
Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap



*[Handwritten signature]*  
5

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály  
Budapest, XI., Budafoki út 59. 1519 Budapest, Pf. 415

Oldal: 2/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 8000004/60569/2022

2022.02.03

BUDAPEST VIII.KER.

Belterület: 34859/0/A/18 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról  
H I R E S Z

3. tulajdoni hányad: 1/1  
bejegyző határozat, érkezési idő: 34677/2/2018/17.12.21  
jogcím: adásvétel  
utalás: II /2.  
jogállás: tulajdonos  
név: OTTHON-FILLÉR NONPROFIT KFT.  
cím: 1067 BUDAPEST VI.KER. Csengery utca 51.I.11.

H I R E S Z

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 87374/1994/1994.03.22

Egyéb elővásárlási jog a 34859/A/1 - A/17 hrvszámú ingatlanok mindenkori tulajdonosai javára.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 192735/1/2019/18.12.27

Eljárás megszüntetése  
jogosult:  
név: FITTER-BRAUN KFT.  
cím : 1143 BUDAPEST KIV.KER. Jorisich Miklós utca 9.

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 135742/1/2021/21.07.13

törölő határozat: 183671/1/2021/21.11.04

Elutasítás  
Ingatlan /iroda/ megosztása iránti kérelem elutasítása.  
jogosult:  
név: OTTHON-FILLÉR NONPROFIT KFT.  
cím : 1067 BUDAPEST VI.KER. Csengery utca 51.I.11.

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 183671/1/2021/21.11.04

Társasház alapító okirat módosítás a 34859/0/A/18 hrv-szű ingatlan megosztása után kialakul a 34859/0/A/18 hrv-szű 457,31 nm nagyságú iroda, a 34859/0/A/19 hrv-szű 64,47 nm nagyságú lakás, és a 34859/0/A/20 hrv-szű 72,51 nm nagyságú lakás, valamint a 34859/0/A/21 hrv-szű 127,02 nm nagyságú edzőterem.

Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap