



# Előterjesztés

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat  
polgármestere számára

**Előterjesztő:** dr. Győry Tímea Zsuzsanna ügyosztályvezető

**Tárgy:** Javaslat elővásárlási jog gyakorlásával kapcsolatos nyilatkozatok megtételére

ELŐKÉSZÍTŐ SZERVEZETI EGYSÉG: GAZDÁLKODÁSI ÜGYOSZTÁLY

KÉSZÍTETTE: SZALONTAINÉ CSERVENÁK ANNA

PÉNZÜGYI FEDEZETET NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS:

JOGI KONTROLL:

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:

CZUKKERNÉ DR. PINTÉR ERZSÉBET

JEGYZŐ

**A döntésre az SZMSZ szerinti hatáskörrel rendelkezik:**

Képviselő-testület

**Az SZMSZ szerint véleményezi:**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

## I. Tényállás és a döntés tartalmának részletes ismertetése

**Az anonimitás biztosítása érdekében az előterjesztés a felhívást küldő adatait nem tartalmazza.**

1. Kérelem érkezett a Budapest VIII. ker. Tbiliszi tér alatti ingatlan vételi ajánlatához kapcsolódó elővásárlási jogról lemondó nyilatkozat megtételére.

Vételi ajánlat közlése:

lakás adata

- hrsz.
- lakás
- alapterülete
- tulajdoni hányad

vételi árajánlat

- Ft, azaz

A társasház alapító okirata alapján a tulajdonostársakat elővásárlási jog illeti meg. Az Önkormányzatnak 1 db tulajdona van az ingatlanban, mely 206/10000 tulajdoni hányadot képvisel, és értékesítés alatt áll (önkormányzat és bérlő között), de a szerződés még nem lépett hatályba, a földhivatalnál még nem került bejegyzésre vevő tulajdonjoga.

A Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. tájékoztatása alapján, az önkormányzati tulajdon az ingatlanban 2,06 %, melyre a bérlővel adásvételi szerződést kötött. A vásárlással az Önkormányzat olyan ingatlanban szerezne jelentős befolyással nem bíró tulajdoni hányadot, amelyben a Képviselő-testület által elfogadott hosszú távú vagyongazdálkodási koncepció szerint, az alacsony tulajdoni hányad miatt – az elidegenítés az elsődleges, így a Gazdálkodási Ügyosztály nem javasolja az elővásárlási jog gyakorlását.

Mellékletek:

1. Kérelem, vételi ajánlat, ügyvédi meghatalmazás
2. tulajdoni lap másolat

2. Kérelem érkezett a Budapest VIII. ker. Mária u. alatti ingatlan adásvételi szerződéséhez kapcsolódó elővásárlási jogról lemondó nyilatkozat megtételére.

Az adásvételi szerződés paraméterei  
lakás adata

- hrsz.
- lakás
- alapterülete
- tulajdoni hányad

vételár

- Ft, azaz hatvannyolcmillió forint

Tárgyi ingatlanra vonatkozóan elővásárlási jog illeti meg az Önkormányzatot, tekintettel arra, hogy az ingatlan műemlék. A műemléki védettségi határozat száma: . ÉM. és ...1., a műemléki törzsszám: 1

A Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. tájékoztatása alapján, mivel az önkormányzatnak az ingatlanban már csak a vegyes tulajdonú tetőtéri egyéb helyiségben van 41/1000 résztulajdona, a 294/1000 tulajdoni hányadból, a vásárlással az Önkormányzat olyan ingatlanban szerezne jelentős befolyással nem bíró tulajdoni hányadot, amelyben a Képviselő-testület által elfogadott hosszú távú vagyongazdálkodási koncepció szerint, az alacsony tulajdoni hányad miatt – az elidegenítés az elsődleges, így a Gazdálkodási Ügyosztály nem javasolja az elővásárlási jog gyakorlását.

Mellékletek:

1. Kérelem, adásvételi szerződés, tulajdoni lap

3. Kérelem érkezett a Budapest VIII. kerület Rákóczi út 4. szám alatti ingatlan vételi ajánlatához kapcsolódó elővásárlási jogról lemondó nyilatkozat megtételére.

Vételi ajánlat közlése:

lakás adata

- 
- lakás
- alapterülete
- tulajdoni hányad

vételár

Az önkormányzat tulajdoni hányada a Rákóczi út ..... alatti társasházban: .....  
Tárgyi ingatlanra vonatkozóan elővásárlási jog illeti meg az Önkormányzatot, tekintettel arra, hogy az ingatlan műemlék. A műemléki védeltségi határozat száma: ..... és .....  
....., a műemléki törzsszám: .....

A Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. tájékoztatása alapján a Luther tömb néven nyilvántartott a Budapest VIII. kerület Rákóczi út ..... alatti lakóépületben az Önkormányzatnak a 193 albetétből 11 db tulajdona van 4,95% tulajdoni hányaddal. Egy esetleges vásárlás esetén az Önkormányzat olyan ingatlanban szerezne jelentős befolyással nem bíró tulajdoni hányadot, amelyben a Képviselő-testület által elfogadott hosszú távú vagyongazdálkodási koncepció szerint – az alacsony tulajdoni hányad miatt – az elidegenítés az elsődleges.

#### Mellékletek:

1. Kérelem, vételi szándéknyilatkozat, meghatalmazás, vevői és eladói nyilatkozat
2. tulajdoni lap másolat

## **II. A betérjesztés indoka**

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

A vészhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI.03.) számú kormányrendelet 1. § értelmében az élet- és vagyonbiztonságot veszélyeztető tömeges megbetegedést okozó SARS-CoV-2 koronavírus világjárvány (a továbbiakban: koronavírus világjárvány) következményeinek elhárítása, a magyar állampolgárok egészségének és életének megóvása érdekében Magyarország egész területére veszélyhelyzetet hirdetett ki.

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésének felhatalmazása alapján veszélyhelyzetben a települési önkormányzat képviselő-testületének feladat- és hatáskörét a polgármester gyakorolja, így a döntés meghozatalára a polgármester jogosult.

Az Önkormányzatot megillető elővásárlási jogot a Polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. tv. 5:81. §, és a 6:221. § írja elő.

Az elővásárlási jog az Önkormányzatot a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 86. § (4) bekezdése alapján illeti meg.

Fentiek rendelkezések alapján a Józsefvárosi Önkormányzat Képviselőtestületének feladat- és hatáskörét gyakorolva a polgármester dönt tárgyi ügyben, amelyet külön íven hoz meg.

## Határozati javaslat

### 1. Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének ..../2020. (XI....) számú határozata

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat a ..... hrsz. természetben a Budapest VIII. kerület Tbiliszi tér ..... alatt található lakásra vonatkozó ..... Ft, azaz ..... forint vételi ajánlat tekintetében nem kíván élni elővásárlási jogával.

Felelős: polgármester

Határidő: 2020. november

**A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Gazdálkodási Ügyosztály**

### 2. Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének ..../2020. (XI...) számú határozata

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Budapest Főváros VIII. kerület Önkormányzat a ..... hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest Mária utca ..... szám alatt található ..... alapterületű lakás tekintetében, a 2020. szeptember 29-én ..... forint vételáron kötött adásvételi szerződéshez kapcsolódó elővásárlási jogával nem kíván élni.

Felelős: polgármester

Határidő: 2020. november

**A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Gazdálkodási Ügyosztály**

### 3. Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének ..../2020. (XI. ...) számú határozata

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat a ..... hrsz. természetben a Budapest VIII. kerület Rákóczi út ..... számú ..... alatt található lakásra vonatkozó ..... Ft, azaz ..... forint vételi ajánlat tekintetében nem kíván élni elővásárlási jogával.

Felelős: polgármester

Határidő: 2020. november

**A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Gazdálkodási Ügyosztály**

Budapest, 2020. november 10.

**dr. Győry Tímea Zsuzsanna**  
ügyosztályvezető