

**A Képviselő-testület szervezeti és működési szabályzatáról szóló
19/2020. (X. 9.) önkormányzati rendelet 92-93. §-ában foglaltak alapján
SÜRGŐSSÉGGEL benyújtott**

ELŐTERJESZTÉS

**Budapest XV. kerület, Csillagfürt u. 4. 1. em. 2. szám alatti ingatlanra vonatkozó
elővásárlási jogról való lemondásról**

Tisztelt Képviselő-testület!

Dr. Kiss Éva ügyvéd, mint meghatalmazott jogi képviselő 2022. február 9-én a Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzatához (továbbiakban: Önkormányzat) érkezett levelében felhívást intézett az Önkormányzathoz elővásárlási jog gyakorlása tárgyában a 80821/1/A/13 hrsz. (továbbiakban: Eladó) 1/1 tulajdonát képező, 80821/1/A/13 hrsz.-ú, természetben Budapest XV. kerület, Csillagfürt u. 4. 1. em. 2. szám alatti 49 m² alapterületű „lakás” megnevezésű ingatlanl kapcsolatan.

A társasház alapító okirata IV. fejezet 2. pontja alapján az Önkormányzatot az Ingatlan tekintetében – az ingatlannyilvántartásba be nem jegyzett – elővásárlási jog illeti meg.

Az ingatlan paraméterei:

Hrsz	Alapterülete	Bruttó adásvételi ár	Adásvételi ár m ² ára bruttó.
80821/1/A/13	49 m ²	43.900.000,- Ft	895.918,- Ft/m ²

A társasházban 1 db 301 m²-es helyiség (óvóhely) van önkormányzati tulajdonban. Az Önkormányzat ösztulajdoni hányada a házban 12370/100000.

Az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 33/2013. (IX.30.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Rendelet) 13. § (7) bekezdése szerint. „Az elővásárlási jog gyakorlása a költségvetésben e célra biztosított keret terhére történhet” A Rendelet 13. § (8) bekezdés b) pontja szerint „Az Önkormányzatot megillető elővásárlási jog gyakorlásáról szóló nyilatkozat megtételére [...] a mindenkor költségvetési törvényben a versenyeztetésre megállapított egyedi forgalmi értékhatárt meghaladóan a Képviselő-testület jogosult.”


Az Önkormányzat 2022. évre vonatkozó költségvetési rendelet elfogadása folyamatban van.

A sürgősségi előterjesztést indokolja, hogy a kérelem elbírálása tulajdonosi döntést igényel, beérkezése a jelenlegi képviselő-testületi ülésre vonatkozó törvényességi vizsgálat leadási határideje után történt. A Képviselő-testület a döntést a következő márciusi 31-ei ülésen, a kérelem beadását követő 50 napot meghaladóan hozná meg, ami az Eladó részére jelentős késedelmet jelent, az adás-vételi eljárás esetleges meghiúsulását vonhatja maga után.

A leírtak alapján javaslom a Képviselő-testületnek, tárgyi ingatlan tekintetében az elővásárlási jogról történő lemondást.

Kérem a tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a határozati javaslatot jóváhagyni szíveskedjen.

Budapest, 2022. február „18...”



Cserdiné Németh Angéla
polgármester

1. Mellékletek:

- 1. számú melléklet: lemondó nyilatkozat elővásárlási jogról
- 2. számú melléklet: dr. Kiss Éva levele az elővásárlási jog gyakorlásáról


2. Bizottságok: **Kerületfejlesztési Bizottság**
Pénzügyi Bizottság

3. Előkészítésért felelős szervezeti egység:

Jegyzői Iroda 2022. február 18. Aláírás: 

4. Egyeztetésre megküldve:

Közgazdasági Főosztály 2022. február 17. Aláírás: 

5. Jegyzői láttamozás: 2022. február 18. Aláírás: 

6. Meghívandók: -

7. Háttéranyag a Jegyzői Irodán található.

Határozati javaslat:

Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy, a 80821/1/A/13 hrsz-ú, a természetben a Budapest XV. kerület Csillagfürt u. 4. 1. em. 2. szám alatti, „lakás” megnevezésű, 49 m² alapterületű ingatlan tekintetében, elővásárlási jogáról lemond.

Felhatalmazza a Polgármestert, az előterjesztés 2. mellékletét képező, elővásárlási jogról szóló lemondó nyilatkozat aláírására.

Felelős: polgármester

Határidő: 2022. február 24. (döntésre)
2022. március 3. (nyilatkozat aláírására)

Jogszabályi hivatkozások:

- a Magyarország 2022. évi központi költségvetéséről szóló 2021. évi XC. törvény 5. § (3) bekezdés b) pont;
- az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 33/2013. (IX.30.) önkormányzati rendelet 13. § (7) bekezdés, és (8) bekezdés b) pontja, 27. § (1) bekezdés (b) pont

A határozati javaslat elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges!

Képviselői Csoportnak
leadva
2022 FEBR 17
Átvette..... *M*

Környezeti
felülvizsgálatra érkezett:.....

2022 FEBR 17. hó-i

4.

Tárgy: Budapest XV. kerület, Csillagfűrt u. 4. 1. em. 2. ingatlanra vonatkozó elővásárlási jogról szóló lemondó nyilatkozat

Válaszában hivatkozzon az ügyiratszámunkra!

NYILATKOZAT

Alulírott Cserdiné Németh Angéla polgármester, **Budapest Főváros XV. Kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzata** (székhely: 1153 Budapest, Bocskai u. 1-3., adószám: 15735784-2-42) képviselőjeként nyilatkozom, hogy egyrészről

....., mint eladó, és másrésztől

....., mint vevő

között létrejött adásvételi szerződés kapcsán az alábbi ingatlan vonatkozásában megjelölt értékesítési feltételek szerint, **Budapest Főváros XV. Kerület Önkormányzata**, a Képviselő-testület ... /2022. (II.24.) ök. számú határozatának megfelelően, a társasház alapító okirata IV. fejezet 2. pontja alapján az ingatlan tekintetében az Önkormányzatot megillető **elővásárlási jogot nem kívánja gyakorolni.**

ingatlan fekvése	ingatlan helyrajzi száma	ingatlan címe	ingatlan megnevezése	ingatlan tulajdoni hányada	bruttó vételár (Ft)
Budapest belterület	80821/1/A/13	Budapest XV. kerület, Csillagfűrt u. 4. 1. em. 2.	lakás	2181/100000	43.900.000,-

Jelen nyilatkozat Magyarország 2022. évi központi költségvetéséről szóló 2021. évi XC. törvény 5. § (3) bekezdés b) pontján, az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 33/2013. (IX. 30.) önkormányzati rendelet 13. § (8) bekezdés b) pontján alapul.

Budapest, 2022. február „.....”

Tisztelettel,

Cserdiné Németh Angéla
polgármester

Kapja:

1. Címzett
2. Irattár

Érkezett 5.

2022 FEBR 09.

a(z)/...../2022. iktatószámú előterjesztés 2. melléklete

1

Budapest Főváros XV. kerületi Polgármesteri Hivatal Központi Iktató 4.		
Iktatószám: 2 / 146 - 1 / 2022		
2022 FEBR 09.		
Előszám:	Melléklet:	Ügyintéző:
	- db	Németi

Tisztelt Tulajdonostárs !

Tulajdonostársuk, szám
alatti lakos, a mai napon kelt adásvételi szerződéssel eladja
..... szám alatti lakos vevőnek a Budapest XV. ker. Belterület
8082111/A/13 hrsz-ú 1155 Budapest XV. ker. Csillagfürt utca 4. 1. emelet 2. ajtó szám alatt
lévő 49 m² térmértékű lakás ingatlanát, a közös tulajdonban maradó részekből hozzátartozó
2041/100000-ed eszmei hányaddal 43 900 000.- Ft azaz Negyvenhárommillió-kilencszázezer
forint vételárért.

A felek abban állapodtak meg, hogy az adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg a vevő
megfizet banki átutalással 4 000 000.- Ft azaz Négymillió forint foglalót eladó részére. Vevő
a 39 900 000.- Ft azaz Harminckilencmillió kilencszázezer forint vételárhátralékot az ingatlan
birtokbaadásával egyidejűleg, legkésőbb 2022. március 19. napjáig fizeti meg egy összegben
eladó részére banki átutalással.

Önt, mint tulajdonostársat a társasház alapító okirat IV. fejezet 2. pontja alapján, elővásárlási
jog illeti meg ugyanilyen feltételek mellett.

Levelem kézhez vételétől számított 8 napon belül szíveskedjék nyilatkozni, hogy ilyen
feltételek mellett hajlandó-e a vevő helyébe lépni. Ezen esetben fizetőképességét
szíveskedjék igazolni, azaz azt, hogy a teljes vételár rendelkezésére áll és igazolni, hogy a
4 000 000.- Ft foglalót 3 napon belül átutalja vevő MKB Bank
Nyrt.-nél vezetett bankszámlájára, és 3 napon belül a
szerződéssel felmerült költségeket, beleértve az ügyvédi munkadíjat is megfizeti a vevő
részére. A szerződő felek megállapodása alapján eladóként a foglalónak a vevő részére
történő átutalását, és a vevő által kifizetett foglalót az
elővásárlási jogosult által történő teljesítésként számolja el, így a vevő által kifizetett foglalót
nem kell részére az eladónak visszautalnia.

Amennyiben levelemre a kézhezvételtől 8 napon belül nem válaszol, vagy a tértivevény és a
levél kézbesíthetatlenség miatt visszaérkezik illetve az Ön válaszelevele 2022. március 10.
napjáig nem érkezik meg hozzám, úgy tekintjük, hogy a társasház alapító okiratban biztosított
elővásárlási jogával élni nem kíván.

A választ Dr. Kiss Éva ügyvéd, 7621 Pécs, Irgalmasok utcája 2. címre kérem küldeni.

Kelt: Pécs, 2022. február 8.

Tisztelettel:

Dr. Kiss Éva ügyvéd

Dr. Kiss Éva
ügyvéd
7621 Pécs, Irgalmasok u. 2.
Telefon: (72) 214-353