

ÉRKEZETT 2020 JÚL. 08

PH Törzsalkg

237/2020 PH/TE.
Érv. 2020 JÚL. 08.

C2M

ÉRK-2020/12563
2020 JÚL 08.
T. Endleinné

Litresits Ügyvédi Iroda
H-1053 Budapest, Veres Pálné utca 14. II/4.
Telefon: +36 1 322-0699; Mobil: +36 20 349-1636
E-mail: andras@litresitsugyvediroda.hu

2020 JÚL 08.
KPI/2020-1/2020
Előadó Ruzsnyai
FŐLÖGARMESTERT HÍVÁ

Főpénzügyi Iroda
2020.07.08.
Közm

Budapest Főváros XX. Kerület Pestérsébet Önkormányzata részére
1201 Budapest, Kossuth Lajos tér 1.

Tisztelt Szabados Ákos Polgármester Úr!

Alulírott dr. Litresits András ügyvéd (Litresits Ügyvédi Iroda, 1053 Budapest, Veres Pálné utca 14. II/4.; telefon: +36-1-322-0699; mobil: +36-20-349-1636; e-mail: andras@litresitsugyvediroda.hu) a mellékelt adásvételi szerződés 17. pontja alapján a Magyar Szocialista Párt (rövidített név: MSZP; székhely: 1073 Budapest, Erzsébet körút 40-42. fszt./I-1.; bírósági nyilvántartási száma: 01-02-0000564; adószáma: 19007081-1-42; statisztikai azonosítója: 19007081-9492-511-01; képviseli: Dr. Tóth Bertalan elnök; jelenleg bejegyzett tulajdoni hányada: 68/1502), mint Eladó képviselőjében az alábbi

nyilatkozattétel iránti kérelmet

terjesztem elő a Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály által Budapest, XX. kerület, belterület 170442 helyrajzi szám (hrsz.) alatt nyilvántartott, természetben 1203 Budapest, Kossuth Lajos utca 49. szám alatt található, 877 m² területű „kivett iroda, udvar” megnevezésű ingatlannal kapcsolatos elővásárlási jog vonatkozásában.

Tisztelettel előadom, hogy 2020. június 24. napján Eladó és a Villányi úti Konferenciaközpont és Szabadegyetem Alapítvány (székhely: 1114 Budapest, Villányi út 11-13.; bírósági nyilvántartási száma: 01-01-0000549; adószáma: 19635693-2-43; statisztikai azonosítója: 19635693-8542-569-01; képviseli: Szentgyörgyi József elnök-igazgató), mint Vevő között a Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály által Budapest, XX. kerület, belterület 170442 helyrajzi szám (hrsz.) alatt nyilvántartott, természetben 1203 Budapest, Kossuth Lajos utca 49. szám alatt található, 877 m² területű „kivett iroda, udvar” megnevezésű ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan) tekintetében adásvételi szerződés jött létre.

Az adásvételi szerződés 6/A pontja tartalmazza a vételárát, 7/ pontja pedig a vételár megfizetésének feltételeit:

- 6/A Szerződő Felek megállapodnak, hogy Eladó (68/1502 arányban) eladja, Vevő pedig 68/1502 arányban (per-, igény- és tehermentesen) megvásárolja az Eladó Ingatlanrészt egy értékbecslő által végzett 2019.11.08-i helyszíni szemle alapján megállapított és Szerződő Felek által kölcsönösen elfogadott 11.900.000,- Ft, azaz tizenegymillió-kilencszázezer forint vételárért (a továbbiakban: Vételár). Eladó és Vevő megállapodnak, hogy a Vételár az Eladó Ingatlanrész per-, igény- és tehermentes állapotára vonatkozik.
- 7/ Eladó és Vevő megállapodnak, hogy Vevő a Vételárát Eladó, mint tulajdonos nevében az OTP Bank Nyrt. által vezetett 11784009-22222796-os számlaszámra történő átutalással fizeti meg azt követő 15 (tizenöt) napon belül, miután Eladó átadta Vevőnek és/vagy Eljáró ügyvéd részére az elővásárlási jogról lemondó nyilatkozatok eredeti példányait és/vagy azokat eljáró ügyvéd beszerezte. Amennyiben harmadik személy gyakorolná az elővásárlási jogát, úgy a Vételár megfizetése mellett, a 200.000,- Ft + ÁFA összegű ügyvédi munkadíj megfizetésre is köteles, amit Vevő vállalt megfizetni.

Az Ingatlan vonatkozásában a mellékelt tulajdoni lap III. 2. sorszám alatti 193241/1/2005/05.06.01 számú bejegyző határozat alapján Budapest Főváros XX. Kerület Pestérsébet Önkormányzata az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) 25. §-a alapján elővásárlásra jogosult.

LITRESITS ÜGYVÉDI IRODA
dr. Litresits András ügyvéd
H-1053 Budapest, Veres Pálné u. 14. II/4.
Fax: +36-1-322-0699
Mobil: +36-20-349-1636
Email: andras.litresits@avocat.hu 2/1

Jelen kérelemhez eredetiben mellékelem a 2020. június 24. napján kelt adásvételi szerződést, amely egyben ajánlatnak is minősül.

A 2/2009. (VI. 24.) PK vélemény 7. pontja alapján „Az elővásárlásra jogosultnak a vele közölt ajánlatot teljes terjedelmében, feltételek nélkül kell elfogadnia. Az ajánlat közlésekor annak elfogadására a körülmények által indokolt határidőt kell szabni. Az ajánlat közlésének hiányában az elővásárlásra jogosult az ügyletről való tudomásszerzéstől számítva általában annyi időn belül köteles elfogadó nyilatkozatot tenni illetve sérelme orvoslását kérni, mint amennyi idő a rendelkezésére állt volna akkor, ha vele az ajánlatot szabályszerűen közlik.”

Eladó az adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg akként nyilatkozik, hogy az ingatlant el kívánja adni az ajánlatban rögzített feltételekkel, amit Vevő elfogadott.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) 25. §-a alapján:

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

(2)

(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.

(5) Az önkormányzat (1)-(4) bekezdésekben szabályozott elővásárlási joga - az országos jelentőségű védett természeti területen lévő és a műemléki ingatlanra vonatkozó elővásárlási jogot kivéve - a más jogszabályokon, illetve szerződésen alapuló elővásárlási jogot megelőzi.

(6) Ha az önkormányzat az elővásárlási joga gyakorlásával kapcsolatos megkereséstől számított **hatvan napon belül** nem nyilatkozik, az ingatlan elidegeníthető. A bejegyzett elővásárlási jogot az elidegenítés nem érinti.”

Kérem, hogy elővásárlási joga vonatkozásában 60 (hatvan) napon belül nyilatkozni szíveskedjék akként, hogy él-e jogával vagy lemond róla.

Tájékoztatom, hogy amennyiben élni kíván elővásárlási jogával, úgy az adásvételi szerződés 7/ pontja alapján a vételáron felül 200.000,- Ft + ÁFA összegű ügyvédi munkadíj megfizetésre is köteles.

Amennyiben nem kíván élni elővásárlási jogával, úgy pl. a mellékelt elővásárlási jogról lemondó nyilatkozatát 6 (hat) eredeti példányban Ügyvédi Irodámnak szíveskedjék elküldeni.

Budapest, 2020. július 08.

Üdvözlettel:

Magyar Szocialista Párt
képv.:

Mellékletek:

- 2020. június 24. napján kelt adásvételi szerződés (eredetiben)
- 2020. június 24. napján lekért takarnetes tulajdoni lap
- elővásárlási jogról lemondó nyilatkozat

Mellékletekkel együtt átvettem:

LITRESITS ÜGYVÉDI IRODA
dr. Litresits András ügyvéd
H-1053 Budapest, Veres Pálné u. 14. II/4.
Fax: +36-1-322-0699
Mobil: +36-20-349-1636
Email: andras.litresits@avocat.hu