



BUDAPEST FŐVÁROS XX. KERÜLET
PESTERZSÉBET ÖNKORMÁNYZATÁNAK
POLGÁRMESTERE

1201 Budapest, Kossuth Lajos tér 1.
Tel.: 283-0646,
www.pestorzsebet.hu

18

2022. FEBR 10.

Tárgy: Javaslat a 1204 Budapest XX. ker. Magyar utca 9. (hrsz.: 176409) szám alatti ingatlanra vonatkozó elővásárlási joggal kapcsolatos döntés meghozatalára

Tisztelt Képviselő-testület!

Pataki-Saleh Lejla és **Saleh Riad** az ingatlan-nyilvántartás szerint fejenként 33/320-ad arányban, mindösszesen 66/320-ad arányban tulajdonosai a 176409 helyrajzi szám alatt felvett, természetben a **1204 Budapest XX. ker. Magyar utca 9. szám alatti, osztatlan közös tulajdonban lévő, kivett lakóház és udvar, gazdasági épület megnevezésű, 768 m² alapterületű** ingatlan. A Budapest XX. ker. Magyar utca 9. szám alatt található ingatlanban – az ingatlan tulajdoni lapján II/17. sorszám alatt bejegyezve – **Budapest Főváros XX. kerület Pesterzsébet Önkormányzata is rendelkezik 62/320-ad tulajdoni hányaddal**, mely 1 db 30 m² alapterületű lakásingatlant jelent.

Dr. Mezei Julianna meghatalmazott ügyvéd 2022. január 28. napján benyújtotta **Pataki-Saleh Lejla** és **Saleh Riad**, mint eladók, valamint **Bakos Ilona**, mint vevő között 2022. január 27. napján megkötött, 176409 hrsz. alatt, természetben a Budapest XX., Magyar u. 9. szám alatt nyilvántartott osztatlan közös tulajdonból eladókhöz tartozó mindösszesen 66/320-ad tulajdoni hányadra vonatkozó adásvételi szerződést és kérte az Önkormányzat nyilatkozatát az elővásárlási jog gyakorlására vonatkozóan, figyelemmel a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 5:81 §-ában foglaltakra.

Szerződő felek az ingatlan fentiekben meghatározott tulajdoni hányadának vételárát kölcsönösen megegyezve **35.500.000 Ft**, azaz harmincötmillió-ötszázezer forintban állapították meg.

A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény alapján:

5:81.§ (1) *A tulajdonostárs tulajdoni hányadára a többi tulajdonostársat harmadik személlyel szemben elővásárlási, előbérleti és előhaszonbérleti jog illeti meg.*

5:85.§ (4) *A közös tulajdonra vonatkozó, az egyes tulajdonostársakat megillető tulajdoni hányad és a lakásra, illetve a nem lakás céljára szolgáló helyiségre vonatkozó tulajdonjog egymástól függetlenül nem ruházható át és nem terhelhető meg.*

6:221.§ (1) *Ha a tulajdonos meghatározott dologra nézve szerződéssel elővásárlási jogot alapít, és a dolgot harmadik személytől származó ajánlat elfogadásával el akarja adni, az elővásárlási jog jogosultja az ajánlatban rögzített feltételek mellett a harmadik személyt megelőzve jogosult a dolog megvételére.*

6:222.§ (3) *Ha a jogosult az ajánlati kötöttség ideje alatt nem tesz elfogadó nyilatkozatot, a tulajdonos a dolgot az ajánlatot tevő harmadik személy ajánlatának megfelelően vagy annál az eladó számára kedvezőbb feltételek mellett eladhatja.*

(4) *Ha az elővásárlásra jogosult a tulajdonoshoz intézett nyilatkozatában az ajánlatot elfogadja, a szerződés közöttük jön létre.*

Fenti jogszabályok alapján az Önkormányzat elővásárlásra jogosult.

Az Önkormányzat tulajdonában álló vagyonnal való rendelkezés szabályairól szóló 22/2012. (V. 22.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 34. §-a értelmében:

- (1) *Az önkormányzatot bármilyen jogcímen megillető elővásárlási jog tekintetében a vételi ajánlatban, vagy az adásvételi szerződésben meghatározott érték alapján, a 19. § szabályai szerint kell eljárni.*
- (2) *Elővásárlási jog gyakorlása az önkormányzat költségvetésében e célra biztosított előirányzat terhére történhet.*

A Rendelet 19. §. b) pontja alapján az üzleti vagyon tekintetében 25 millió forint forgalmi értéket elérően, vagy azt meghaladóan a Képviselő-testület, gyakorolja a tulajdonosi jogokat.

Tájékoztatom a T. Képviselő-testületet, hogy az Önkormányzat 2022. évi költségvetési rendelet megalkotásáig az Önkormányzatnak nincs előirányzata ingatlan vásárlására.

Kérem a T. Képviselő-testületet, hogy döntsön a határozati javaslatban foglaltakról.

Határozati javaslat:

- I. Budapest Főváros XX. kerület Pesterzsébet Önkormányzat Képviselő-testülete az Önkormányzat tulajdonában álló vagyonnal való rendelkezés szabályairól szóló 22/2012. (V. 22.) önkormányzati rendelet 34. §-a és 19. § (1) bekezdés a) pontja alapján úgy dönt, hogy a **Pataki-Saleh Lejla és Saleh Riad mint eladók, valamint Bakos Ilona, mint vevő között létrejött adásvételi szerződés tárgyát képező 1204 Budapest XX. ker. Magyar u. 9. szám alatti, 176409 helyrajzi számon felvett, osztatlan közös tulajdonban lévő, kivett lakóház és udvar, gazdasági épület megnevezésű 768 m² alapterületű ingatlan 66/320-ad eszmei tulajdoni hányadára vonatkozóan a 35.500.000,- Ft összegű vételár ismeretében nem kíván élni elővásárlási jogával.**
- II. Felkéri a polgármestert a szükséges intézkedések megtételére.

Felelős: Szabados Ákos polgármester

Határidő: azonnal

A határozati javaslat elfogadása egyszerű szótöbbséget igényel.

Előterjesztést tárgyalja: Gazdasági Bizottság

Az előterjesztést készítette: dr. Szűcs Ilona lakásgazdálkodási ügyintéző (VGO)

Budapest, 2022. január 31.


Szabados Ákos
 polgármester



Mellékletek:

1. sz. melléklet: felhívás elővásárlási jog gyakorlására
2. sz. melléklet: adásvételi szerződés
3. sz. melléklet: tulajdoni lap





