



**Budafok-Tétény Budapest XXII. kerület Önkormányzatának  
POLGÁRMESTERE**

**SÜRGŐSSÉGI INDÍTVÁNY  
a Képviselő-testület 2019. június 20-i ülésére**

**Tárgy: Javaslát elővásárlási jog gyakorlásával kapcsolatos döntésre a Budapest XXII. kerület, Diófa utca 1-5. szám alatti (hrsz.: 224759) ingatlanl kapcsolatban**

*Az előterjesztés tárgyalása a 2011. évi CLXXXIX. törvény (Mötv.) 46. § (1) bekezdés alapján nyilvános ülésen történik.*

**Sürgősség indokolása:**

2019. június 12-én kézbesítették részünkre a VITAPRESS Kft. ügyvezetőjének levelét, melyben felhívta önkormányzatunkat az elővásárlási jog gyakorlására. A beadvány azonban nem tartalmazta teljes terjedelmében az ajánlatot, ezért 2019. június 13-án további információt kértünk az eladó jogi képviselőjétől, amely 2019. június 14-én érkezett meg.

**Tisztelt Képviselő-testület!**

A hiteles ingatlan-nyilvántartás adatai szerint a Budapest XXII. kerület, Diófa utca 1-5. szám alatti (hrsz.: 224759) 18.434 m<sup>2</sup> alapterületű, „kivett üzem” megnevezésű ingatlan a VITAPRESS Gyümölcsleléelőállító és Élelmiszerkereskedelmi Kft. (a továbbiakban VITAPRESS Kft.) 14020/18436 és Budafok-Tétény Budapest XXII. kerület Önkormányzata 4416/18436 arányú tulajdonát képezi.

A VITAPRESS Kft. a tulajdoni hányadát 120.000.000 Ft + ÁFA, összesen: 152.400.000 Ft vételáron értékesítette a LAVINA Szerviz Kft. részére. A szerződő felek a megállapodásukat tartalmazó adásvételi szerződést 2019. június 3. napján megkötötték. Vevő a teljes vételárból 12.000.000 Ft foglalót fizetett meg az eladónak. A VITAPRESS Kft. ügyvezetője 2019. június 12-én érkezett levelében megkereste Önkormányzatunkat, mint tulajdonostársat a tárgyi ingatlanban fennálló tulajdoni hányadának értékesítésekor - a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 5:81. § (1) bekezdése alapján - illető elővásárlási jognyilatkozat megtétele érdekében. A Ptk. 5:81.§ (1) bekezdése alapján a tulajdonostárs tulajdoni hányadára a többi tulajdonostársat harmadik személlyel szemben elővásárlási, előbérleti és előhaszonbérleti jog illeti meg.

Az osztatlan közös tulajdonban lévő ingatlan természetbeni megosztására, használatára 1996. június 6-án, az akkori tulajdonosok - XXII. kerületi Önkormányzat és az Ágker Kft. – írásbeli megállapodást kötöttek. A megállapodás alapján az önkormányzati tulajdon az ingatlan Diófa utcai részén egy 210 m<sup>2</sup> alapterületű, 4 db bérlakást magában foglaló, jelentős felújítást igénylő épület, továbbá fával, aljnövényzettel benőtt, hasznosítatlan terület. Az ingatlan mintegy 40%-a alapincézett, a terepviszonyok miatt több támfal is található rajta.

A Budafok-Tétény Budapest XXII. kerület Kerületi Építési Szabályzatról szóló 10/2018. (V.03.) (a továbbiakban: KÉSZ) alapján a terület Gksz-2/Lke-1/BF/2 jelű övezetbe tartozik. A KÉSZ alapján ebben az övezetben kiskereskedelmi, szolgáltató, hitéleti, oktatási, gyermekjóléti, egészségügyi és szociális, igazgatási, iroda, szállás, borászat, sörgyártás és azokhoz kapcsolódó rendeltetésű épületek helyezhetőek el, lakófunkció nem megengedett.

A képviselő-testület 2018 februári ülésén már előterjesztésként szerepelt az ingatlan magántulajdonban álló részének értékesítése. A 2018. január 31-én kelt adásvételi szerződésben a vevő a Verbum Projekt Tervező Építőipari és Szolgáltató Kft. volt, a vételár 100.000.000 Ft + ÁFA. A képviselő-testület 24/2018. (II.22.) számú határozatával lemondott az elővásárlási jog gyakorlásáról. Az adásvételi szerződés nem hatályosult.

Fentiek alapján kérem a képviselő-testületet az előterjesztés megvitatására és a döntés meghozatalára.

### **A/ Határozati javaslat:**

Budafok-Tétény Budapest XXII. kerület Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Budapest XXII. kerület, 224759 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben az 1222 Budapest, Diófa utca 1-5. szám alatt található, összesen 18.434 m<sup>2</sup> alapterületű, „kivett üzem” megnevezésű ingatlan VITAPRESS Gyümölcsléelőállító és Élelmiszerkereskedelmi Kft. (1093 Budapest, Boráros tér 7/1. 1. sz. lph. V/7.) tulajdonában álló 14020/18436-od tulajdoni illetőségnek a LAVINA Szerviz Kft. (2624 Szokolya, Kossuth utca 2.) részére 120.000.000 Ft + ÁFA, összesen 152.400.000 Ft vételáron történő értékesítése során a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 5:81. § (1) bekezdésében biztosított elővásárlási jogáról lemond.

**Határidő** a VITAPRESS Kft. jogi képviselőjének értesítésére: 2019. június 30.  
**Felelős:** Polgármester  
**A határozat végrehajtását végzi:** Vagyongazdálkodási Iroda

*A támogató döntéshez az Mötv. 47. § (2) bekezdése alapján **egyszerű szótöbbség** szükséges.  
A határozathozatal az Mötv. 48. § (1) bekezdése alapján **nyílt szavazással** történik.*

### **B/ Határozati javaslat:**

Budafok-Tétény Budapest XXII. kerület Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

1. a Budapest XXII. kerület 224759 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben az 1222 Budapest, Diófa u. 1-5. szám alatt található, összesen 18.434 m<sup>2</sup> alapterületű, „kivett üzem” megnevezésű ingatlan VITAPRESS Gyümölcsléelőállító és Élelmiszerkereskedelmi Kft. (1093 Budapest, Boráros tér 7/1. 1. sz. lph. V/7.) tulajdonában álló 14020/18436-od tulajdoni illetőségnek a LAVINA Szerviz Kft. (2624 Szokolya, Kossuth utca 2.) részére 120.000.000 Ft + ÁFA, összesen 152.400.000 Ft vételáron történő értékesítése során a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 5:81. § (1) bekezdésében biztosított elővásárlási jogával élni kíván.
2. felkéri a Polgármestert, hogy a gondoskodjon a vételár fedezetének rendelkezésre állásáról a felhalmozási célú céltartalékok között, az ingatlanok vásárlása sor terhére.
3. felkéri a polgármestert az adásvételi szerződés aláírására.

#### **Határidő:**

- a VITAPRESS Kft. jogi képviselőjének értesítésére: 2019. június 24.
- a fedezet biztosítására: 2019. június 30.
- az adásvételi szerződés aláírására: 2019. július 15.

**Felelős:**

Polgármester

**A határozat végrehajtását végzi:**

Vagyongazdálkodási Iroda

*A támogató döntéshez az Szmsz 39. § (4) bekezdés c) pontja alapján **minősített többség** szükséges.  
A döntéshozatal az Mötv. 48. § (1) bekezdése alapján **nyílt szavazással** történik*

Budapest, 2019. június „...”

**Karsay Ferenc**  
polgármester

Az előterjesztés összesen 1 db mellékletet tartalmaz.

***Ellenőrzési záradék a „Javaslat elővásárlási jog gyakorlásával kapcsolatos döntésre a Budapest XXII. kerület, Diófa utca 1-5. szám alatti (hrsz.: 224759) ingatlannal kapcsolatban” tárgyú sürgősségi indítványhoz:***

**Az előterjesztést készítette:**

Vagyongazdálkodási Iroda ..... 2019 .....

**Látta:**

Főépítészeti és Városrendezési Iroda ..... 2019. ....

Építéshatósági és Műszaki Iroda ..... 2019. ....

**Törvényességi felügyelet:**

Jegyzői Kabinet ..... 2019. ....

dr. Répás Judit aljegyző ..... 2019.....

dr. Szántó János jegyző ..... 2019. ....