



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

**ELŐTERJESZTÉS
a Képviselő-testület 2020. szeptember 10-i ülésére**

Tárgy: Javaslattal elővásárlási jog gyakorlásával kapcsolatos döntésre a Budapest XXII. kerület, Nagytétényi út 347-350. szám alatti (hrsz.: 232340/1) ingatlannal kapcsolatban

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

Tisztelt Képviselő-testület!

A hiteles ingatlan-nyilvántartás adatai szerint az 1225 Budapest XXII. kerület, Nagytétényi út 347-350. szám alatti (hrsz.: 232340/1) 7419 m² területű, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlan Budapest Főváros Önkormányzata 1/1 arányú tulajdonát képezi.

Az ingatlan nyilvános pályázat útján történő értékesítésére, közszolgáltatási szerződése alapján a Budapest Főváros Vagyonkezelő Központ Zrt. írt ki pályázatot. Budapest Főváros Önkormányzata a pályázati eljárás, valamint az azt követő tulajdonosi döntés alapján a **Grébics Ingatlan Zártkörűen Működő Részvénytársaság**-ot (székhely: 1101 Budapest Kőbányai út 41/C.) jelölte meg Vevőként.

Szerződő felek az ingatlan adásvételi szerződést 2020. július 10. napján megkötötték, Vevő a bruttó **101.600.000 Ft** vételárból 8.000.000 Ft vételár-részletet fizetett meg az Eladónak, mely foglalónak minősül. Az adás-vételt ÁFA fizetési kötelezettség terheli, a foglaló tartalmazza a szerződéskötéskor hatályos ÁFA összeget is. A vételár fennmaradó, bruttó **93.600.000 Ft** összegű részét Vevő a szerződés hatályba lépéséről történt írásbeli értesítés kézbesítésétől számított 10 munkanapon belül köteles megfizetni.

Az ingatlan értékesítésekor az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonába adásáról szóló 1991. évi XXXIII. törvény 39.§ (1) és (2) bekezdései alapján Budafok-Tétény Budapest XXII. kerület Önkormányzatát az ingatlan-nyilvántartásba be nem jegyzett elővásárlási jog illeti meg.

A Budapest Főváros Vagyonkezelő Központ Zrt. (továbbiakban: BFVK) 2020. július 21-én érkezett levelében megkereste Önkormányzatunkat az elővásárlási jognyilatkozat megtétele érdekében. A BFVK az elővásárlási jog gyakorlásával kapcsolatos nyilatkozat megtételére 45 nap határidőt adott. A BFVK levele nem tartalmazta, de döntés előkészítéshez szükségesnek ítéltük a Tulajdonosi Bizottság értékesítést jóváhagyó határozatát, melyet pótlólag megkértünk. A jognyilatkozatunk megtételére vonatkozó határidőt ennek megérkezésétől (2020. augusztus 17.) számítjuk. Az elővásárlási jog gyakorlására a Ptk. nem határoz meg konkrét időtartamot, a vonatkozó rendelkezések értelmében az ajánlat közzétevésekor annak elfogadására olyan határidőt indokolt szabni, amely alatt az eset összes körülményére tekintettel, a nyilatkozat megtétele az elővásárlási jog jogosultjától reálisan elvárható.

A Budafok–Tétény Budapest XXII. kerület Kerületi Építési Szabályzatról szóló 10/2018. (V.03.) önkormányzati rendelet alapján az ingatlan gazdasági, jellemzően raktározásra és termelésre szolgáló területek Nagytétény területén Gksz-2/NT/5 övezetbe tartozik, ahol a minimális telekméret 4000 m², beépíthetőség 35 %, a legkisebb zöldfelület mértéke 35 %, a megengedett legnagyobb épületmagasság 15 m.

Az előkert és oldalkertek távolságának előírt elhagyásával optimálisan egy 2500 m² alapterületű, legfeljebb 5 szintes épület helyezhető el az ingatlanon.

Az Adóügyi Iroda elkészítette az ingatlan értékét meghatározó adó- és értékbizonyítványt, amely 74,19 M Ft-ban határozta meg az aktuális piaci értéket. Az adásvételi szerződésben szereplő összeg ennél jelentősen magasabb.

Önkormányzatunk terveiben jelenleg nem szerepel olyan közösségi célú, vagy gazdasági jellegű beruházás, amely a tárgyi ingatlanon valósulhatna meg.

Fentiek alapján nem javaslom, hogy önkormányzatunk éljen az elővásárlási jogával.

Az ingatlan környezetét az előterjesztés mellékletét képező térkép mutatja be.

Kérem a képviselő-testületet az előterjesztés megvitatására és a döntés meghozatalára.

Határozati javaslat:

Budafok–Tétény Budapest XXII. kerület Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Budapest XXII. kerület, 232340/1 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben az 1225 Budapest XXII. kerület Nagytétényi út 347-350. szám alatt található, összesen 7419 m² alapterületű, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlannak a Grébics Ingatlan Zártkörűen Működő Részvénytársaság (1101 Budapest Kőbányai út 41/C.) részére 101.600.000 Ft vételáron, a 2020. július 10. napján kelt adásvételi szerződésben rögzített feltételekkel történő értékesítése során az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonába adásáról szóló 1991. évi XXXIII. törvény 39.§ (1) és (2) bekezdése alapján biztosított elővásárlási jogáról lemond.

Határidő a BFVK Zrt. értesítésére:

2020. szeptember 14.

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.*

Budapest, 2020. augusztus „...”

**Karsay Ferenc
polgármester**

Az előterjesztés összesen 1 db mellékletet tartalmaz.

Ellenőrzési záradék: a „Javaslat elővásárlási jog gyakorlásával kapcsolatos döntésre a Budapest XXII. kerület, Nagytétényi út 347-350. szám alatti (hrsz.: 232340/1) ingatlannal kapcsolatban” tárgyú előterjesztéshez

Az előterjesztést készítette:

Vagyongazdálkodási Iroda 2020

Látta:

Főépítészeti és Műszaki Iroda 2020.

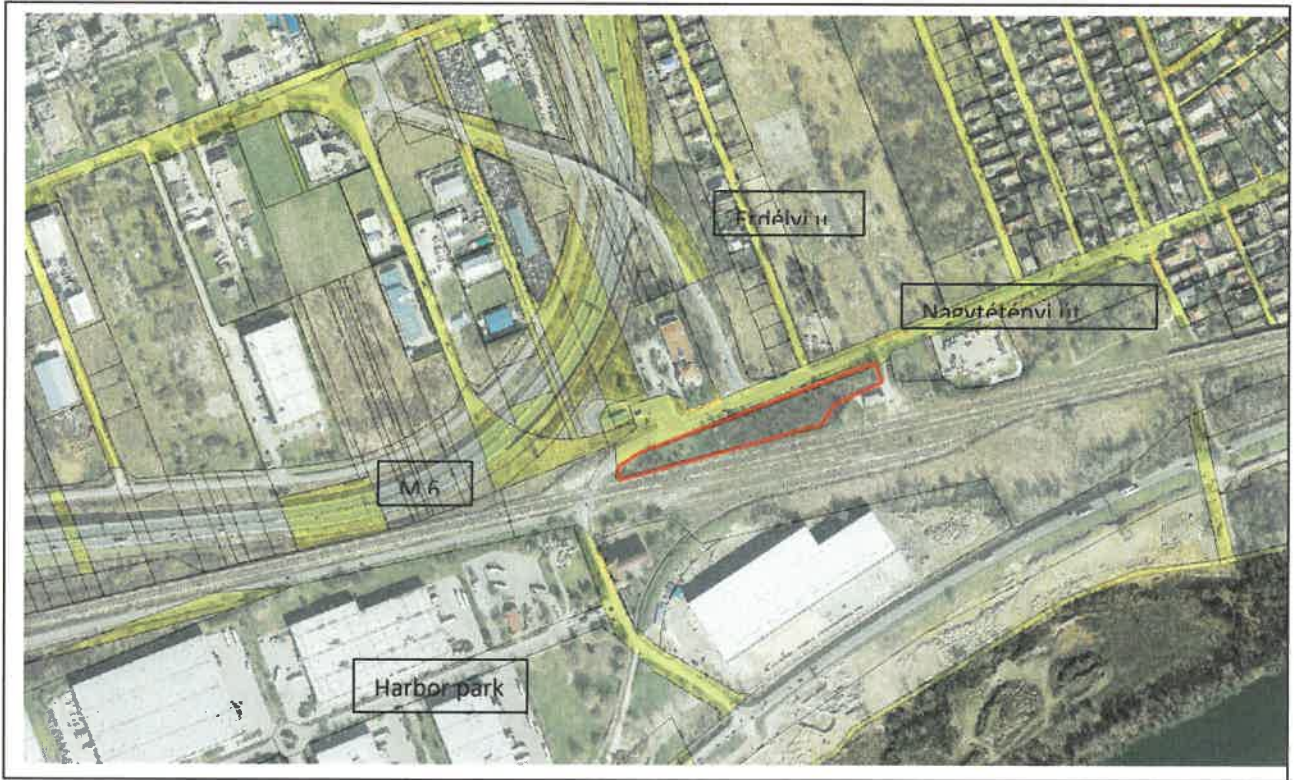
Törvényességi felügyelet:

Jegyzői Kabinet 2020.

dr. Répás Judit aljegyző 2020.....

dr. Szántó János jegyző 2020.

Melléklet



— adásvétellel érintett terület határa