Iktató szám: Sz-384/2013.

Budapest Főváros IX. kerület
Ferencváros Önkormányzata

ELŐTERJESZTÉS

A Gazdasági Bizottság
2013.10.02-i ülésére

Tárgy: Budapest IX. ker. Üllői u. 23. B. ép. fszt. 4. szám (hrsz: 36837/0/B/5) szám alatti ingatlanra vonatkozó elővásárlási jog

Előterjesztő: dr. Bácskai János polgármester

Készítette: Vagyonkezelési, Városüzemeltetési és Felújítási Iroda
Kosik Gáborné Irodavezető-helyettes

Előzetesen tárgyalja:

Az előterjesztés a jogszabályi rendelkezéseknek megfelel: dr. Enyedi Mária s.k.

Az előterjesztéssel kapcsolatos törvényességi észrevétel:

A döntéshez egyszerű [X]
minősített [ ] **többség szükséges.**

Az előterjesztés a kifüggesztési helyszínen közzétehető:

igen [X]
nem [ ]

Az előterjesztést nyílt ülésen kell tárgyalni. [X]

Az előterjesztést zárt ülésen kell tárgyalni. [ ]

Az előterjesztés zárt ülésen tárgyalható. [ ]

☐ Megfelelő rész X-szel kitöltendő.

BUDAPEST FŐVÁROS IX. KERÜLET FERENCVÁROS ÖNKORMÁNYZATA
POLGÁRMESTER

Tisztelt Gazdasági Bizottság!

A Budapest IX. ker. Üllői u. 23. B. ép. fszt. 4. (hrsz: 36837/0/B/5) szám alatti 43 m² alapterületű öröklakás Olláriné Vadon Zita (szül. név: Vadon Zita, szül. hely, idő: Budapest, 1969. december 20., anyja neve: Druzsin Mária) 1/1 tulajdona.
A tulajdonos 2013. augusztus 27-én kérelmet nyújtott be, melyben tájékoztatja az Önkormányzatot, hogy a fenti ingatlant eladja 8.000.000,-Ft vételáron Vadon Györgyi részére. Eladó kéri Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata nyilatkozatát az elővásárlási jog gyakorlásáról.

Az Üllői u. 23. szám alatti ingatlan az országosan védett műemlékek jegyzékében MJ műemléki minősítéssel és **15678** törzsszámmal szerepel.

Tájékoztatom a T. Bizottságot, hogy az elővásárlási jog gyakorlására az alábbi szabályok vonatkoznak.
A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 86. § (4) bekezdése alapján:
„Az 1998. január 1-je előtt hatályos jogszabályok alapján műemlék, műemlék jellegű, városképi jelentőségű kategóriában védett ingatlanok tekintetében első helyen az államot, második helyen a feladatot ellátó helyi önkormányzatot, ennek hiányában az ingatlan fekvése szerinti települési önkormányzatot - fővárosban lévő ingatlan esetén a fővárosi és kerületi önkormányzatot megegyezésük szerint - elővásárlási jog illeti meg. A vallási közösség működését biztosító, illetve hitéleti, oktatási, nevelési, egészségügyi, szociális, gyermek- és ifjúságvédelmi, továbbá kulturális célú, egyházi használatban lévő műemlék épület esetében a települési önkormányzat helyett második helyen a használót illeti e jog.”

A Ferencvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének a lakások és helyiségek bérletére, elidegenítésére és megszerzésére vonatkozó szabályokról szóló 7/2006.(III.10.) számú rendelet 31.§ (2) bekezdése szerint:
„Öröklakás értékesítése esetén a Ferencvárosi Önkormányzatot megillető elővásárlási jog vonatkozásában a Gazdasági Bizottság jogosult dönteni.”

Tájékoztatom a T. Bizottságot, hogy az ingatlanra a Ferencvárosi Önkormányzat javára a vételár hátralék erejéig, 1.165.320,-Ft összegű jelzálogjog van bejegyezve az ingatlan-nyilvántartásban. Az adás-vételi szerződés 4. pontja szerint Olláriné Vadon Zita a fennálló vételár hátralékot a vevő által fizetett előlegből egyenlíti ki.

Jelenleg a 2013. évi költségvetésben nincs elkülönítve az elővásárlási jog gyakorlásához szükséges összeg. Egyben tájékoztatom a T. Bizottságot, hogy az értékesítendő ingatlan melletti lakás önkormányzati tulajdon, mely az épület megfelelő szigetelésének hiánya miatt vizesedik, így az elővásárlási jog gyakorlása esetén nehézséget okozna a lakás hasznosítása. Ezért javaslom a Gazdasági Bizottság részére, hogy az elővásárlási joggal a Budapest IX. ker. Üllői u. 23. B. ép. fszt. 4. (hrsz: 36837/0/B/5) szám alatti, 43 m² alapterületű öröklakás vonatkozásában ne éljen.

Fentiekre tekintettel a Tisztelt Gazdasági Bizottságot, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

Budapest, 2013. szeptember 24.

dr. Bácskai János s.k.
polgármester

HATÁROZATI JAVASLAT

A Gazdasági Bizottság a Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatát megillető elővásárlási jogával a Budapest IX. ker. Üllői u. 23. B. ép. fszt. 4. (hrsz: 36837/0/B/5) szám alatti 43 m² alapterületű öröklakás 1/1 részére vonatkozóan – a 2013. augusztus 16-án kelt adás-vételi szerződés alapján, melyben tárgyi ingatlan vételára 8.000.000,-Ft, - azaz nyolcmillió forint – nem él.

Felelős: dr. Bácskai János polgármester
Határidő: 30 nap