



**Budapest Főváros IX. Kerület  
Ferencváros Önkormányzata**

**Iktató szám: Sz-24/2023.**

**ELŐTERJESZTÉS**  
**A Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság**  
**2023. január 25-i ülésére**

**Tárgy:** A Budapest IX. kerület Üllői út 17. [REDACTED]. (hrsz: [REDACTED]) szám alatti lakásra vonatkozó elővásárlási jog

**Előterjesztő:** Baranyi Krisztina polgármester

**Készítette:** Vagyonkezelési Iroda

**Előzetesen tárgyalja:**

**Az előterjesztés a jogszabályi rendelkezéseknek megfelel: dr. Oláh Eleonóra s.k.**

**Az előterjesztéssel kapcsolatos törvényességi észrevétel:**

A döntéshez egyszerű 

X

 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. 

--

## Tisztelt Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság!

A Budapest IX. kerület [REDACTED] (hrsz: [REDACTED]) szám alatti 52 m<sup>2</sup> alapterületű lakás (a továbbiakban: ingatlan) [REDACTED] tulajdona. A tulajdonos képviselőjében eljáró [REDACTED] ügyvéd benyújtotta az ingatlanra vonatkozó 2023. január 13. napján kelt Ingatlan adásvételi szerződést, mely szerint a tulajdonos a fenti ingatlan tulajdonjogát 57.500.000,-Ft vételáron értékesíti.

Nevezettek kérik Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzatának nyilatkozatát az elővásárlási jog gyakorlásáról.

Az ingatlan műemlék, mely tény a 227293/1/1995/95.12.28 számú határozattal került bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba.

Tájékoztatom a Tisztelt 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.”*

Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének a Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról, és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 21/2012. (VI.12.) önkormányzati rendelete 10.§ (8) bekezdése szerint:

*„Vagyontárgy tulajdonba vételéről illetve tulajdonosának változásával összefüggő elővásárlási jogról a vagyontárgy forgalmi értéke alapján*

- a) 15 millió Ft értékhatárig a polgármester,*
- b) 15 millió Ft-t meghaladó, legfeljebb 90 millió Ft értékhatárig a Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság,***
- c) 90 millió Ft értékhatár felett a Képviselő-testület dönt.”*

A 2023. évre vonatkozó költségvetési rendelet várhatóan a Képviselő-testület 2023. februári ülésén kerül elfogadásra.

Tájékoztatom a Tisztelt Bizottságot, hogy az előterjesztésben megjelölt lakás vonatkozásában, akkor még egy másik vevőt érintően, a Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság a GKB [REDACTED] számú határozatával döntött arról, hogy az elővásárlási jogával nem kíván élni. A kérelmező által jelen kérelemhez benyújtott adásvételi szerződés I. 3. pontjában szerepel, hogy a korábbi jogügylet nem jött létre, a szerződést a felek egyező akarattal megszüntették. Az ingatlanra a korábbi vételárral megegyező összeggel 2023. január 13. napján új adásvételi szerződés megkötésére került sor, ezért az elővásárlási jog vonatkozásában szükséges a Bizottság ismételt döntése.

Kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy fenti ügyben döntését szíveskedjen meghozni.

Budapest, 2023. január 19.

Melléklet: 1. sz. – adásvételi szerződés  
2.sz. – tulajdoni lap másolata

**Baranyi Krisztina h.**  
polgármester  
**Reiner Roland s.k.**  
alpolgármester

## HATÁROZATI JAVASLAT

Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzatának Gazdasági és Közbeszerzési Bizottsága úgy dönt, hogy a Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatát megillető elővásárlási jogával a Budapest IX. kerület [REDACTED]. (hrsz: [REDACTED]) szám alatti 52 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlanra vonatkozóan – a 2023. január 13. napján kelt Ingatlan adásvételi szerződés alapján, melyben tárgyi ingatlan vételára 57.500.000,- Ft, azaz ötvenhétmillió-ötszázézer forint – nem él.

Határidő: 30 nap

Felelős: Baranyi Krisztina polgármester