………….. sz.) napirend

Előterjesztve:

Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsághoz

**E L Ő T E R J E S Z T É S**

**A Képviselő-testület 2017. május 25-i rendes ülésére**

**Tárgy:** Döntés a Budapest II. kerület, 13187/0/A/14 és 13185/0/A/7 hrsz-ú ingatlanokra fennálló elővásárlási jogok gyakorlásáról

**Készítette:** …………………………………..

dr. Láng Orsolya

Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Iroda vezetője

**Egyeztetve:** …................................................

Dankó Virág

alpolgármester

**Látta:** ...........................................................

dr. Szalai Tibor

jegyző

A napirend tárgyalása zárt ülést nem igényel.

**Tisztelt Képviselő-testület!**

A Budapest II. kerület, 13187/0/A/14 helyrajzi számú, 1024 Budapest II. kerület, Lövőház u. 2-6. szám alatti, 2106 m2 területű, teremgarázs megnevezésű ingatlan 1/1 tulajdoni hányadban és a Budapest II. kerület, 13185/0/A/7 helyrajzi számú, 1024 Budapest, II. kerület Lövőház u. 8-10. alatti, 727 m2 területű, teremgarázs megnevezésű ingatlan 1/1 tulajdoni hányadban Budapest Főváros Önkormányzata tulajdonát képezi. A Budapest II. kerület, 13187/0/A/14 hrsz-ú ingatlant illeti a Budapest II. kerület, 13185/0/A/14 hrsz-ú ingatlant terhelő átjárási szolgalmi jog, valamint terheli a Budapest II. kerület 13187/0/A/1-13 és a 13187/0/A/15-19 hrsz-ú ingatlanokat illető átjárási szolgalmi jog. A Budapest II. kerület, 13185/0/A/7 hrsz-ú ingatlant illeti a Budapest II. kerület 13185/0/A/14 hrsz-ú ingatlant terhelő átjárási szolgalmi jog, valamint terheli a Budapest II. kerület, 13185/0/A/3 és a 13185/0/A/5 hrsz-ú ingatlanokat illető átjárási szolgalmi jog. (*tulajdoni lapok 1. melléklet)*.

A két teremgarázs területe összesen: 2833 m2, melyen 113 db gépjármű-parkolóhely került kialakításra.

A Budapest Főváros Önkormányzata nevében meghatalmazással, a Budapest Főváros Vagyonkezelő Központ Zrt. (BFVK Zrt.) képviseletében Barts J. Balázs vezérigazgató 2017. május 2-án kelt és 2017. május 8. napján érkezett levelében tájékoztatta az Önkormányzatot, hogy a BFVK Zrt. 2016. december 1. napján nyilvános értékesítési pályázat keretében meghirdette az ingatlanokat. Az eljárás során három érvényes ajánlat érkezett, a legmagasabb a WIPNORG Ingatlanfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság (rövidített elnevezése: WINPORG Kft., székhelye: 1095 Budapest, Máriássy u. 7., Cg.01-09-290455, képviseli: Gerő János ügyvezető) részéről. Budapest Főváros Önkormányzata, mint az ingatlan tulajdonosa és eladója a WIPNORG Kft.-t, mint nyertes ajánlattevőt jelölte meg vevőként és a nevezett társasággal 2017. április 27. napján kötötte meg az ingatlan adásvételi szerződést a megajánlott 363.000.000.- Ft + Áfa összegű vételáron *(megkeresés és adásvételi szerződés 2. melléklet)*.

Felek az adásvételi szerződés 4.1. pontjában rögzítették, hogy a vevő a pályázati eljárás keretében pályázati biztosíték jogcímén megfizetett az Eladónak 30.000.000,- Ft, azaz harmincmillió forint összeget, amelyet a Felek az adásvételi szerződés aláírásával foglalónak tekintenek. A vevő a vételár további részét, nettó 333.000.000,- Ft (az adásvételi szerződés 3.1. pontja alapján a szerződésre a fordított adózás szabályait kell alkalmazni) összeget az adásvételi szerződés hatálybalépéséről történő értesítés vevő általi kézhezvételének napjától számított 10 munkanapon belül banki átutalással köteles megfizetni a BFVK Zrt. bankszámlájára.

Az adásvételi szerződés 3.3. pontjában felek rögzítették, hogy az ingatlanok tekintetében

* a Magyar Államot első helyen a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése alapján elővásárlási jog illeti meg;
* az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonba adásáról szóló 1991. évi XXXIII. törvény 39.§ (1) bekezdése alapján a Helyi Önkormányzatot az ingatlan-nyilvántartásba be nem jegyzett elővásárlási jog illeti meg;
* a Mammut Üzletház Társasház tulajdont alapító okirat VI.2. pontja alapján az alapító okirat IV. pontjában felsorolt külön tulajdoni egységek és az így a Budapest II. kerület, 13187/0/A/14 hrsz-ú ingatlan adásvétele, vagy bérbeadása esetén a Mamut Szolgáltató Zrt-t elővásárlási, illetve előbérleti jog illeti meg, amely elővásárlási jog az ingatlanok dologösszességként történő értékesítése okán kiterjed a Budapest II. kerület, 13185/0/A/7 hrsz-ú ingatlanra is.

A BFVK Zrt. fenti levelében - hivatkozva az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonba adásáról szóló 1991. évi XXXIII. törvény 39.§ (1) bekezdésére, miszerint a kerületet a főváros tulajdonában lévő ingatlan tekintetében elővásárlási jog illeti meg - felhívta az Önkormányzatot elővásárlási jogával kapcsolatos nyilatkozattételre.

Az Önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jog gyakorlásáról, továbbá az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek elidegenítésének szabályairól, bérbeadásának feltételeiről szóló 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Vagyonrendelet) 6. § (2) bekezdése alapján a tulajdonosi jogokat nettó ötvenmillió forint értékhatár felett az Önkormányzat Képviselő-testülete közvetlenül gyakorolja.

A Vagyonrendelet 17. § (4) bekezdése alapján az önkormányzatot megillető elővásárlási jogot az önkormányzat költségvetésében erre vonatkozóan biztosított előirányzat terhére a 6. § (2) bekezdése szerint a Képviselő-testület vagy a GTB gyakorolja.

Az Önkormányzat 2017. évi költségvetése elővásárlási jog gyakorlására külön előirányzatot nem tartalmaz.

A Képviselő-testület által kialakított bizottságok hatásköréről, a bizottságok és tanácsnokok feladatköréről szóló 45/2001.(XII.22.) önkormányzati rendelet 1. sz. mellékletének 3.3 pontja szerint a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság javaslatot tesz a Képviselő-testületnek elővásárlási jog gyakorlására nettó 50 millió Ft értékhatár felett.

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság az előterjesztést megtárgyalta, javaslata az ülésen szóban kerül ismertetésre.

**Határozati javaslat:**

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat nem él a Budapest II. kerület, 13187/0/A/14 helyrajzi számú, természetben a 1024 Budapest II. kerület, Lövőház u. 2-6. szám alatti, 2106 m2 területű teremgarázs megnevezésű és a Budapest II. kerület, 13185/0/A/7 helyrajzi számú, természetben a 1024 Budapest II. kerület, Lövőház u. 8-10. szám alatti 727 m2 területű, teremgarázs megnevezésű ingatlanok tekintetében az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonba adásáról szóló 1991. évi XXXIII. törvény 39.§ (1) bekezdésében foglaltak alapján fennálló elővásárlási jogával a Budapest Főváros Önkormányzata, mint tulajdonos képviseletében eljáró Budapest Főváros Vagyonkezelő Központ Zrt. eladó, valamint a WIPNORG Korlátolt Felelősségű Társaság (székhelye: 1095 Budapest, Máriássy u. 7., Cg.01-09-290455) vevő között 363.000.000,- Ft + Áfa összegű vételár mellett a 2017. április 27. napján aláírt ingatlan adásvételi szerződés vonatkozásában.

**Felelős:** Polgármester

**Határidő:** 30 nap

*A határozat meghozatalához egyszerű szótöbbség szükséges.*

Budapest, 2017. május 11.

**Dr. Láng Zsolt**

Polgármester

**Mellékletek:**

1. [tulajdoni lap](tulajdoni%20lapok.pdf)
2. [megkeresés és adásvételi szerződés](megkeresés%20és%20adásvételi%20szerződés.pdf)