...............(sz.) napirend

 Előterjesztve:

 Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsághoz

**E L Ő T E R J E S Z T É S**

# A Képviselő-testület 2017. április 27-i rendes ülésére

**Tárgy:** Elővásárlási jogra vonatkozó nyilatkozat

**Készítette:** ……………………………………

dr. Láng Orsolya

Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Iroda

Irodavezető

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

 Dankó Virág

 alpolgármester

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

 dr. Szalai Tibor

 jegyző

A napirend tárgyalása zárt ülést nem igényel!

**Tisztelt Képviselő-testület!**

A HARIS PARK Ingatlanforgalmazó és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (rövidített neve: HARIS PARK Kft., Cg.01-09-366586, székhelye: 1122 Budapest, Városmajor u. 48/b., képviseli: Haris György Erik ügyvezető) kizárólagos tulajdonában áll a Budapest II. kerület, belterületi 12720/31 hrsz-ú, 1004 m2 földterületű, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlan. Az ingatlan műemlék, valamint az ingatlanra a tulajdoni lap III. rész 2. pontja alapján Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat jogosult javára 80799/1/2016/16.04.06. határozattal „településrendezési kötelezettség” ténye került feljegyzésre. Az ingatlan tulajdoni lapján 81980/2017.04.07. szám alatt széljegyen szerepel a Wardan Ingatlanfejlesztő és Hasznosító Korlátolt Felelősségű Társaság (1037 Budapest, Folyondár u. 13/b.) tulajdonjog bejegyzés iránti kérelme. *(1. melléklet – tulajdoni lap másolat)*

A HARIS PARK Kft. képviseletében a Dr. Borókai Ügyvédi Iroda részéről Dr. Borókai László ügyvéd 2017. április 5. napján kelt és az Önkormányzathoz 2017. április 10. napján érkezett levelében tájékoztatta az Önkormányzatot arról, hogy a HARIS PARK Kft. eladó és a Wardan Ingatlanfejlesztő és Hasznosító Korlátolt Felelősségű Társaság (rövidített neve: Wardan Kft., Cg.01-09-727931, székhelye: 1037 Budapest, Folyondár u. 13/b., képviseli: Bagó Tamás ügyvezető) vevő között a Budapest II. kerület, belterületi 12720/31 hrsz-ú ingatlan értékesítése tárgyában 2017. március 30. napján ingatlan adásvételi szerződés jött létre és egyidejűleg felkérte az Önkormányzatot, nyilatkozzon arra vonatkozóan, hogy a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 86. §-a alapján kívánja-e elővásárlási jogát gyakorolni.

A megkeresés mellékleteként csatolt ingatlan adásvételi szerződés 1.3. pontjában szerződő felek az ingatlan vételárát 150.000.000.- Ft + Áfa összegben határozták meg. A szerződés 2.1. pontjában a szerződő felek rögzítették, hogy a vevő a közöttük 2016. október 28. napján létrejött előszerződés szerint 15.000.000.- Ft + ÁFA összeget foglaló jogcímén és további 15.000.000.- Ft + Áfa összeget vételár előleg jogcímen az eladó részére megfizetett. A szerződés 2.3. pontjában a vevő kötelezettséget vállalt arra, hogy a szerződés aláírását követő legkésőbb 10 napon belül a vételárból fennmaradó 120.000.000.- Ft + Áfa összeget az eladónak megfizeti.

Az adásvételi szerződés 1.2./ pontjában az eladó tájékoztatta a vevőt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat jogosulttal 2016. február 10. napján kötött településrendezési szerződés értelmében az ingatlanra bejegyzett településrendezési kötelezettség az eladót és annak jogutódjait egyetemlegesen terheli, az eladó a szerződést a vevő részére átadta, a vevő pedig kijelentette, hogy a településrendezési szerződést átvette, megismerte, annak tartalmát és az abból eredő jogokat és kötelezettségeket tudomásul vette. *(2. melléklet – megkeresés, adásvételi szerződés)*

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.

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.) rendelet (a továbbiakban: Vagyonrendelet) 17. § (4) bekezdése alapján az önkormányzatot megillető elővásárlási jogot az önkormányzat költségvetésében erre vonatkozóan biztosított előirányzat terhére a 6. § (2) bekezdése szerint – nettó ötvenmillió forint értékhatár felett – a Képviselő-testület gyakorolja.

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

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

Kérem a Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására és döntésének meghozatalára.

**Határozati javaslat**

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat nem kívánja gyakorolni a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 86. § (4) bekezdése alapján fennálló elővásárlási jogát a HARIS PARK Ingatlanforgalmazó és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (rövidített neve: HARIS PARK Kft., Cg.01-09-366586, székhelye: 1122 Budapest, Városmajor u. 48/b., képviseli: Haris György Erik ügyvezető) eladó és a Wardan Ingatlanfejlesztő és Hasznosító Korlátolt Felelősségű Társaság (rövidített neve: Wardan Kft., Cg.01-09-727931, székhelye: 1037 Budapest, Folyondár u. 13/b., képviseli: Bagó Tamás ügyvezető) vevő között a Budapest II. kerület, belterületi 12720/31 hrsz-ú, 1004 m2 földterületű, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlan vonatkozásában 2017. március 30. napján létrejött adásvételi szerződésben foglaltak szerint, az abban meghatározott feltételek mellett, 150.000.000.- Ft + Áfa vételáron.

A Képviselő-testület egyúttal úgy dönt, hogy az Önkormányzat tudomásul veszi a HARIS PARK Kft. és az Önkormányzat között 2016. február 10. napján kötött településrendezési szerződésben meghatározott, az eladó által még nem teljesített kötelezettségek vevő általi tartozáselvállalását a Ptk. 6:206. §-a alapján azzal, hogy annak teljesítésére a továbbiakban az eladó és a vevő egyetemlegesen kötelezettek.

**Felelős:** Polgármester

**Határidő:** 2017. június 30.

*A határozat elfogadásához egyszerű többségű szavazati arány szükséges.*

Budapest, 2017. április 13.

 **Dr. Láng Zsolt**

 **Polgármester**

Mellékletek:

1. [tulajdoni lap másolat](tulajdoni%20lap%20m%C3%A1solat.pdf)
2. [megkeresés és adásvételi szerződés](megkeres%C3%A9s%2C%20ad%C3%A1sv%C3%A9teli%20szerz%C5%91d%C3%A9s.pdf)