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

Előterjesztve: Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsághoz

**E L Ő T E R J E S Z T É S**

**A Képviselő-testület 2017. június 27-i rendes ülésére**

**Tárgy:** A Budapest II. kerület, Daru utca 14948/4 helyrajzi számú ingatlanra vonatkozó elővásárlási jog gyakorlása

**Készítette:** …………………………………..

dr. Láng Orsolya

Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Iroda irodavezetője

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

Dankó Virág

alpolgármester

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

dr. Szalai Tibor

jegyző

Napirend tárgyalása zárt ülést nem igényel!

**Tisztelt Képviselő-testület!**

A Budapest II. kerület, Daru utca 14948/4 helyrajzi számú, 1104 m2 területű, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlan 1/1 tulajdoni hányadban a Budapest Főváros Önkormányzata tulajdonát képezi. A tulajdoni lapon széljegyen szerepel a RÓZSADOMB INVESTMENT Beruházó és Ingatlanfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság tulajdonjog bejegyzés iránti kérelme. (*tulajdoni lap 1. melléklet)*

A Budapest Főváros Önkormányzata nevében meghatalmazással, a Budapest Főváros Vagyonkezelő Központ Zrt. (BFVK Zrt.) 2017. május 24-én kelt és 2017. május 30. napján érkezett levelében tájékoztatta az Önkormányzatot, hogy a BFVK Zrt. 2016. december 16. napján nyilvános értékesítési pályázat keretében meghirdette az ingatlant. Az eljárás során öt érvényes ajánlat érkezett, a legmagasabb a RÓZSADOMB INVESTMENT Beruházó és Ingatlanfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság (rövidített elnevezés: RÓZSADOMB INVESTMENT Kft., székhely: 8640 Fonyód, Rózsadomb u. 2., cégjegyzékszám: 14-09-304700, képviseli: Dr. Kollmann Gergely ügyvezető) részéről. Budapest Főváros Önkormányzata, mint az ingatlan tulajdonosa és eladója a RÓZSADOMB INVESTMENT Kft-t, mint nyertes ajánlattevőt jelölte meg vevőként és a nevezett társasággal 2017. május 17. napján kötötte meg az ingatlan adásvételi szerződést a megajánlott 180.100.000.- Ft + Áfa, bruttó 228.727.000.- Ft 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 bruttó 11.000.000.- Ft összeget, amelyet a Felek az adásvételi szerződés aláírásával foglalónak tekintenek. A vevő a vételár további részét, bruttó 217.727.000.- Ft összeget az adásvételi szerződés hatálybalépéséről történő Eladó általi írásbeli értesítés és Eladó által a hatályos jogszabályoknak megfelelően kiállított az általános forgalmi adót is tartalmazó számla kiállításának napjától számított 10 munkanapon belül banki átutalással köteles megfizetni a BFVK Zrt. bankszámlájára.

Az adásvételi szerződés 3.3. pontjában felek rögzítették, hogy az ingatlan 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 az ingatlan fekvése szerinti illetékes Önkormányzatot az ingatlan tekintetében – az ingatlan-nyilvántartásba be nem jegyzett - elővásárlási jog illeti meg.

A BFVK Zrt. fenti levelében - hivatkozva az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonba adásáról szóló 1991. évi XXXIII. törvény 39.§ (1) bekezdésére, miszerint - az ingatlan fekvése szerint illetékes önkormányzatot a közigazgatási területén lévő másik önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanra elővásárlási jog illeti meg - felhívta az Önkormányzatot elővásárlási jogával kapcsolatos nyilatkozattételre.

Az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonba adásáról szóló 1991. évi XXXIII. törvény 39.§ (2) bekezdése alapján a fővárost a kerület, a kerületet a főváros tulajdonában lévő ingatlan tekintetében elővásárlási jog illeti meg, amely az (1) bekezdésben meghatározott elővásárlási jogot megelőzi.

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, Daru utca 14948/4 helyrajzi számú, 1104 m2 területű, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlan tekintetében az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonba adásáról szóló 1991. évi XXXIII. törvény 39.§ (1) és (2) bekezdésében foglaltak alapján fennálló elővásárlási jogával a Budapest Főváros Önkormányzata, mint tulajdonos képviseletében eljáró Budapest Főváros Vagyonkezelő Központ Zrt. eladó, valamint a RÓZSADOMB INVESTMENT Beruházó és Ingatlanfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság (rövidített elnevezése: RÓZSADOMB INVESTMENT Kft., székhelye: 8640 Fonyód, Rózsadomb u. 2., cégjegyzékszám: 14-09-304700, képviseli: Dr. Kollmann Gergely ügyvezető) vevő között 180.100.000.- Ft + Áfa összegű vételár mellett a 2017. május 17. napján aláírt ingatlan adásvételi szerződés vonatkozásában.

**Felelős:** Polgármester

**Határidő:** 2017. július 31.

*A határozat elfogadásához egyszerű többségű szavazati arány szükséges.*

Budapest, 2017. június 6.

**Dr. Láng Zsolt**

Polgármester

Mellékletek:

1. [tulajdoni lap](tulajdoni_lap.pdf)

2. [megkeresés és adásvételi szerződés](megkeresés,%20szerződés.pdf)