

ELŐTERJESZTÉS

Budapest XV. kerület, Bethlen Gábor utca 127. fsz. 8. szám alatti ingatlanra vonatkozó elővásárlási jogról való lemondásról

Tisztelt Képviselő-testület!

Budapest Főváros XV. Kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzatát (a továbbiakban: Önkormányzat) elővásárlási jog illeti meg minden olyan társasházi ingatlanra vonatkozó visszerhes adásvételi szerződéssel kapcsolatban, ahol a társasházban tulajdonnal rendelkezik és a jogot a társasház alapító okiratában rögzítették. Az elővásárlási jog gyakorlásának szabályait az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 33/2013. (IX.30.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Vagyonrendelet) 13. § -a rögzíti. Az elővásárlási jog gyakorlásával kapcsolatban az Önkormányzathoz az alábbi esetben érkezett megkeresés.

A Balla Ingatlan képviselője, Varga Erika ingatlanközvetítő 2023. október 2-án érkezett levelében felhívást intézett az Önkormányzathoz elővásárlási jog gyakorlása tárgyában. A felhívás tárgya a Nagy Krisztina 1/1 arányú tulajdonát képező, Budapest XV. kerület belterület 87001/0/B/7 hrsz-ú, természetben **Budapest XV. kerület, Bethlen Gábor utca 127. fsz. 8. szám alatti 39 m² alapterületű „lakás” megnevezésű ingatlan.**

Az elővásárlási joggal terhelt ingatlan paraméterei:

Hrsz	Alapterülete	Eszmei hányad	Bruttó adásvételi ár	Adásvételi ár m ² ára bruttó
87001/0/B/7	39 m ²	39/449	29.000.000,- Ft	743.590,- Ft/m ²

Az ingatlanban 9 db lakás és 1 db helyiség található, melyből 2 db lakás és a helyiség van önkormányzati tulajdonban, önkormányzati osztulajdoni hányad 186/449.

A lakás vételára a helyben szokásos mértékű, a Társasházban az Önkormányzat kisebbségi tulajdonnal rendelkezik, ezért az ingatlan elővásárlás útján történő megvétele nem javasolt.

A Vagyonrendelet 13. § (7) bekezdése szerint. „Az elővásárlási jog gyakorlása a költségvetésben e célra biztosított keret terhére történhet” A Rendelet 13. § (8) bekezdés b) pontja szerint „az Önkormányzatot megillető elővásárlási jog gyakorlásáról szóló nyilatkozat megtételére [...] a mindenkori költségvetési törvényben a versenyeztetésre megállapított egyedi forgalmi értékhatárt meghaladóan a Képviselő-testület jogosult.”

A költségvetési törvény az idei esztendőre bruttó 25.000.000 Ft egyedi forgalmi értékhatárt rögzít, ezért a felajánlott ingatlan esetében a nyilatkozatot a Képviselő-testület jogosult megtenni.

Kérem a tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

Budapest, 2023. október „10.”



Csárdi Anikó
polgármester

1. Melléletek:

1. számú melléklet: Bethlen G. u. 127. fsz. 8. - Vételi szándéknyilatkozat
2. számú melléklet: Bethlen G. u. 127. fsz. 8. - Lemondó nyilatkozat elővásárlási jogról
3. számú melléklet: Bethlen G. u. 127. fsz. 8. - Varga Erika levele

2. Bizottságok: Pénzügyi Bizottság


3. Előkészítésért felelős szervezeti egység:

Jegyzői Iroda 2023. október 09. Aláírás: 

4. Egyeztetésre megküldve:

Közgazdasági Főosztály 2023. október 09. Aláírás: 

5. Jegyzői láttamozás:

2023. október 09. Aláírás: 

6. Meghívandók:

-

7. Háttéranyag a Jegyzői Irodán található.

Határozati javaslat:

Budapest Főváros XV. Kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Budapest XV. kerület belterület 87001/0/B/7 hrsz.-ú, természetben Budapest XV. kerület, Bethlen Gábor utca 127. fsz. 8. szám alatti 39 m² alapterületű 1/1 tulajdoni hányadú, a közös tulajdonból 39/449 eszmei hányadú „lakás” megnevezésű ingatlan vonatkozásában a 29.000.000 Ft azaz huszonkilencmillió forint vételáron létrejött adásvételi szerződéshez kapcsolódó elővásárlási jogával nem kíván élni.

Felhatalmazza a Polgármestert az - előterjesztés 2. mellékletét képező - elővásárlási jogról szóló lemondó nyilatkozat aláírására.

Felelős: polgármester

Határidő: 2023. október 26. (döntésre)

2023. november 3. (nyilatkozat aláírására)

Jogszabályi hivatkozások:

- Magyarország 2023. évi központi költségvetéséről szóló 2022. évi XXV. törvény 5. § (2) bekezdés b) pont;
- az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 33/2013. (IX.30.) önkormányzati rendelet 13. § (7) bekezdése, 13. § (8) bekezdés b) pontja.

A határozati javaslat elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges!

Képviselői Csoportnak
leadva:
2023 OKT 09.
Átvette: 

nyilvánossági
felülvizsgálatra érkezett:.....



2023 OKT 09.
.....hó-n



Vételi Szándéknyilatkozat

Előzmények:

A Balla Ingatlaniroda (Fővállalkozó Balla és Balla Kft; Székhely: 2310 Szigetszentmiklós, Eperfa utca 4.; Továbbiakban Ingatlanközvetítő) **Divisch András** (Születési hely, idő:

, Anyja neve: , Lakcím:

Személyi ig.szám:) mint vevő részére (továbbiakban Vevő) bemutatta a **Budapest XV.kerület, Bethlen Gábor u. 127. fsz. 8. szám alatti ingatlant** (Helyrajzi szám: 870010/B/7.),

mely ingatlan 1/1 tulajdoni hányadának tulajdonosa **Nagy Krisztina eladó** (Születési hely, idő:

Anyja neve: .lakcím:

Személyi ig.szám: (továbbiakban Eladó)

Vevő jelen vételi szándéknyilatkozat aláírásával kijelenti, hogy meg kívánja vásárolni a fenti ingatlant az alábbi feltételekkel:

Az ingatlan vételára: 29.000.000- Ft, melyből a Vevő önereje 29.000.000-Ft, hitel 0- Ft

Szerződéskötés határideje: 15 nap

Költözés ideje és feltételei: A teljes vételár kifizetését követően, 2023.10.27.

Fizetési feltételek, egyéb megjegyzések: Szerződéskötéskor 3.000.000-Ft foglaló készpénzben, majd a maradék 26.000.000-Ft utalással, 2023.10.27.-ig. Késedelem esetén napi 10.000-Ft kötbér terheli a feleket.

Eladó elismeri az ingatlanközvetítés tényét, és jelen Vételi Szándéknyilatkozat aláírásával elfogadja a Vevő fenti ajánlatát, kijelenti, hogy az ingatlan megvásárlásának akadálya nincs, és a vételi szándéknyilatkozatban foglaltak az akaratával megegyeznek, azt magára nézve kötelezőnek tekinti.

Az okiratmintát a Balla Ingatlan Csoport részére a dr. Horváth P. András Ügyvéd KASZ36061789, a Dr. Horváth P. András Ü.i. (1148. Budapest Wass Albert tér 3-4. 3/1/1.) vezető ügyvédje szerkesztette. Az okiratmintát alkalmazó Ügyfél (eladó, vevő) azt saját felelősségére, elolvasás és értelmezés után szerkeszti saját igényeinek megfelelően. Felhívjuk a figyelmét, hogy a jelen okiratminta érvényességéhez ügyvéd, vagy közjegyző által történt ellenjegyzés nem szükséges. A végleges okiratban foglaltak tekintetében a felelősségét a Dr. Horváth P. András Ügyvédi Iroda, amennyiben az okiratot nem ellenjegyzi, kizárja.

Eladó kötelezi magát arra, hogy az ingatlant a Vevőn kívül harmadik személynek a jelen szándéknyilatkozat aláírását követően nem idegeníti el, a folyamatban lévő közvetítéseket szünetelteti, illetve sikeres jogügylet esetén leállítja.

Az Ingatlanközvetítő kijelenti, hogy tekintettel a létrejött vételi szándéknyilatkozatra, az érintett ingatlan tekintetében az Ingatlanközvetítő Iroda a közvetítést harmadik személyek irányába szünetelteti, illetve sikeres jogügylet esetén megszünteti.

Vevő vételi szándékának komolyságául 500.000,-, azaz ötszázezer forint ingatlanközvetítői díj előleget fizet meg az Ingatlanközvetítő részére, mely a fenti feltételeknek megfelelő adásvételi szerződés megkötésekor a Vevő részére visszajár, viszont amennyiben a Vevő a jelen vételi szándéknyilatkozatban foglalt határidő leteltéig az itt rögzített feltételekkel nem köt adásvételi szerződést, abban az esetben ez az ingatlanközvetítőt illeti meg mint közvetítői díj. Visszajár abban az esetben is, ha az adásvételi szerződés megkötésére az Eladó visszalépése vagy hibája miatt nem kerül sor.

Amennyiben az Eladó bármely ok miatt a szerződéskötéstől eláll vagy visszalép, köteles a jelen vételi szándéknyilatkozatban megjelölt ingatlan értékesítésének tárgyában az Ingatlanközvetítővel kötött Megbízási Szerződés szerinti közvetítői díjat megfizetni.

Az adásvételi szerződés pontos időpontjáról Vevő és Eladó kötelesek tájékoztatni az Ingatlanközvetítőt.

Az ingatlanon található ismert terhek és jogok: Tehermentes.

Egyéb megállapodások: -----

A jelen megállapodás egyúttal a vételi szándéknyilatkozatban foglalt összeg átadásáról szóló átvételi elismervényül is szolgál, annak teljes és hiánytalan átvételét az Ingatlanközvetítő jelen szerződés aláírásával elismeri és igazolja.

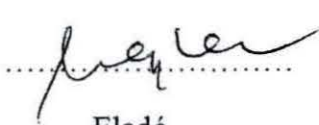
Az okiratmintát a Balla Ingatlan Csoport részére a dr. Horváth P. András Ügyvéd KASZ36061789, a Dr. Horváth P. András Ü.l. (1148. Budapest Wass Albert tér 3-4. 3/1/1.) vezető ügyvédje szerkesztette. Az okiratmintát alkalmazó Ügyfél (eladó, vevő) azt saját felelősségére, elolvasás és értelmezés után szerkeszti saját igényeinek megfelelően. Felhívjuk a figyelmét, hogy a jelen okiratminta érvényességéhez ügyvéd, vagy közjegyző által történt ellenjegyzés nem szükséges. A végleges okiratban foglaltak tekintetében a felelősségét a Dr. Horváth P. András Ügyvédi Iroda, amennyiben az okiratot nem ellenjegyzi, kizárja.

Jelen vételi szándéknyilatkozat minden pontjában a felek megállapodtak, a nyilatkozatot elolvasták, megértették és azt mint akaratukkal mindenben megegyezőt írják alá.

Ahúlirott, Vevő tudomásul veszem, hogy a Közvetítő a szolgáltatásához szükséges mértékben, adatot kezel, törvényi előírás, illetve az érintett hozzájárulása alapján. A Közvetítő részére átadott adatokat önként és határozott kinyilvánítással teszem. Az adatkezelés a megbízás teljesítése érdekében történik. Tudomásul veszem, hogy a Közvetítő az Info tv. és a saját adatvédelmi szabályzata alapján jár el az adatkezelés során, illetve a kezelt adatok a 2017. LIII tv. 7-10.§-ban előírt kötelezettségeknek is megfelelteknek. ... (kérjük x-el erősítse meg hozzájárulását).

Vevőként tudomásul veszem, hogy – tekintettel az ajánlattétel tényére - a beazonosítási kötelezettségnek alávetem magam a pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Pmt.) értelmében. ... (kérjük x-el erősítse meg hozzájárulását)

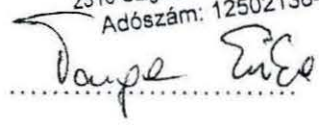
Budapest, 2023.09.30.



Eladó



Vevő



Ingatlanközvetítő

Fővállalkozó Balla és Balla Kft.
2310 Szigetszentmiklós, Eperfa u. 4.
Adószám: 12502138-2-13

Az okiratmintát a Balla Ingatlan Csoport részére a dr. Horváth P. András Ügyvéd KASZ36061789, a Dr. Horváth P. András Ü.I. (1148. Budapest Wass Albert tér 3-4. 3/1/1.) vezető ügyvédje szerkesztette. Az okiratmintát alkalmazó Ügyfél (eladó, vevő) azt saját felelősségére, elolvasás és értelmezés után szerkeszti saját igényeinek megfelelően. Felhívjuk a figyelmét, hogy a jelen okiratminta érvényességéhez ügyvéd, vagy közjegyző által történt ellenjegyzés nem szükséges. A végleges okiratban foglaltak tekintetében a felelősségét a Dr. Horváth P. András Ügyvédi Iroda, amennyiben az okiratot nem ellenjegyzi, kizárja.

Tárgy: Budapest XV. kerület, Bethlen Gábor utca 127. fsz. 8. szám alatti ingatlanra vonatkozó elővásárlási jogról szóló lemondó nyilatkozat megküldése
Válaszában hivatkozzon az ügyiratszámunkra!

NYILATKOZAT

Alulírott Cserdiné Németh Angéla polgármester, **Budapest Főváros XV. Kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzata** (székhely: 1153 Budapest, Bocskai u. 1-3., adószám: 15735784-2-42) képviselőjeként **nyilatkozom**, hogy egyrésztől

Nagy Krisztina (lakcíme:

mint eladó és másrésztől

Divisch András (lakcíme:

), mint vevő

között létrejött adásvételi szerződésben az alábbi ingatlan vonatkozásában megjelölt értékesítési feltételek mellett, a Képviselő-testület .../2023. (X.26.) ök. számú határozatának megfelelően, **Budapest Főváros XV. Kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzata** az alábbi ingatlan tekintetében, a társasházi Alapító Okirat szerint megillető elővásárlási jogát **nem kívánja gyakorolni**.

ingatlan fekvése	ingatlan helyrajzi száma	ingatlan címe	ingatlan megnevezése	ingatlan tulajdoni hányada	bruttó vételár (Ft)
Budapest belterület	87001/0/B/7	Budapest XV. kerület, Bethlen Gábor utca 127. fsz. 8.	lakás	1/1	29.000.000,-

Jelen nyilatkozat Magyarország 2023. évi központi költségvetéséről szóló 2022. évi XXV. törvény 5. § (2) bekezdés b) pontján és az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 33/2013. (IX. 30.) önkormányzati rendelet 13. § (8) bekezdés b) pontján alapul.

Budapest, 2023. október „....”

Tisztelettel,

Cserdiné Németh Angéla
polgármester

Kapja:

1. Címzett
2. Irattár

Vagyonszállító!
Kérem a társasház
előterjesztés elkészítését,
mely kivétel nélkül az

Pásztor Krisztina

Feladó: Varga Erika <erika.varga@ballaingatlan.hu>
Küldve: hétfő 2023. október 2 12:37
Címzett: Cserdiné Németh Angéla polgármester
Tárgy: E-2023/39407 - elővásárlási jog
Melléletek: Meghatalmazás.pdf; Vételi Szándéknyilatkozat.pdf;
TULLAP04042023093008583700-40149083934-149083936-424350536C797152416
E41435-es.pdf; Társasházi Információk.pdf; Alapító okirat.pdf

előterjesztés joga.
2023.10.02. Csad

DMS Erkeztetoszam: E-2023/39407
DMS Iktatas datuma: 2023-10-02 13:42:28
DMS Iktato: Cserdiné Németh Angéla
DMS Iktatoszam: E-2023/39407
DMS Irattipus: kérelem
DMS RegionText: DMS Iktatószám: E-2023/39407
DMS Targy: elővásárlási jog

Tisztelt Polgármester Asszony!

A 1153 Budapest, Bethlen Gábor u. 127. sz. alatti társasház fsz. 8. számú lakása, irodánk közreműködésével, értékesítés alatt áll.

Az Alapító okirat IV.2.pontja elővásárlási jogot biztosít a Tulajdonos társaknak.

A 2023.09.30.-án létrejött vételi szándéknyilatkozat aláírásakor Eladó és Vevő kölcsönösen kialakította az ingatlan vételárát, mely 29.000.000, azaz huszonkilencmillió forint. A Vevő, birtokbaadásig, azaz 2023.10.27.-ig kiegyenlíti a teljes vételárát. Ügyvédi szerződéskötésre 2023.10.12.-én kerül sor.

Kérem Tisztelt Polgármester Asszonyt, hogy az Önkormányzat, mint a fsz. 2. és 3. számú lakás. továbbá a társasházban lévő üzlethelyiség tulajdonosa, figyelemmel a szűkös határidőre, mielőbb nyilatkozzon, kíván-e élni elővásárlási jogával.

Csatolom az erre az eljárásra vonatkozó meghatalmazásom, a Vételi szándéknyilatkozatot. Tulajdoni lapot, Társasházi Információkat és az Alapító okiratot.

Segítőkész együttműködésüket előre is nagyon köszönöm.

Sok sikert kívánok munkájához: Varga Erika

--
Varga Erika
ingatlanközvetítő - XV. kerület
Balla Ingatlan
1157 Budapest, Kontyfa u. 6/A.
+36 20 621 47 70
erika.varga@ballaingatlan.hu
<http://ballaingatlan.hu>

 **Balla**
INGATLAN
Helyben. Reálisan.

Meghatalmazás

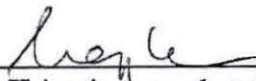
Alulírott, **Nagy Krisztina** (születési név: _____ lakcím: _____
születési hely, idő: _____, anyja neve: _____, személyné igazolvány száma:
_____, személyi azonosító jele: _____ adószáma: _____), mint

Meghatalmazó, mint tulajdonos meghatalmazom Varga Erika (születési név: _____ lakcím: _____
_____, születési hely, idő: _____, anyja neve: _____
személyné igazolvány száma: _____, személyi azonosító jele: _____), mint

Meghatalmazottat, hogy a **Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály** által Budapest,
XV. kerület, Belterület, 87001/0/B/7 helyrajzi számú ingatlan (melynek 1/1 arányú tulajdonosa vagyok)
értékesítésével kapcsolatban a 1153 Budapest, Bethlen Gábor u. 127. számú társasház többi
tulajdonosától, elővásárlási jogokkal kapcsolatban, nyilatkozataikat beszerezze.

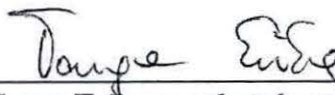
Jelen meghatalmazás visszavonásig érvényes.

Budapest, 2023.09.30.



Nagy Krisztina meghatalmazó

A meghatalmazást elfogadom,



Varga Erika meghatalmazott

Előttünk, mint Tanúk előtt:

Tanú 1:

Név: *Diviszer Ádám*

Lakcím:

Aláírás:



Tanú 2:

Név: *ÓASKAY EDI T*

Lakcím:

Aláírás:

