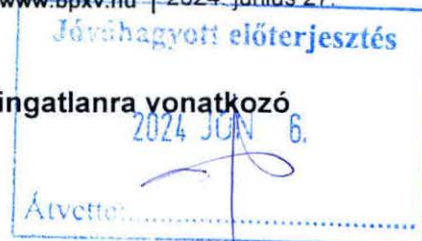


## ELŐTERJESZTÉS

### Budapest XV. kerület, Kolozsvár utca 4/C 2. em. 2. 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 visszerthes adásvételi szerződéssel kapcsolatban, ahol 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.

Dr. Szalai Magdolna ügyvéd, a Hild József Örökjárdék Ingatlanbefektető Zrt. (a továbbiakban: Ingatlanbefektető Zrt.) képviseletében 2024. április 26-án az Önkormányzathoz érkezett levelében felhívást intézett elővásárlási jog gyakorlása tárgyában. A felhívás tárgya az Ingatlanbefektető Zrt. 1/1 tulajdonát képező, 2006/100000 eszmei hányadú, Budapest XV. kerület belterület 80821/1/A/27 hrsz.-ú, természetben Budapest XV. kerület, Kolozsvár utca 4/C 2. em. 2. szám alatti 49 m<sup>2</sup> alapterületű „Lakás” megnevezésű ingatlan.

A társasházban 41 db lakás és 1 db helyiség található, melyből a helyiség van önkormányzati tulajdonban. Önkormányzati osztulajdoni hányad az ingatlanon 12370/100000. Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény (Inytv.) végrehajtására kiadott 109/1999. (XII.29.) FVM rendelet (Inytv. Vhr.) 75. § (1) és (2) bekezdése szerint az elővásárlási jog gyakorlásáról az Önkormányzatnak nyilatkozni kell.

Az elővásárlási joggal terhelt ingatlan paraméterei:

Hrsz	Alapterülete	Eszmei hányad	Bruttó adásvételi ár	Adásvételi ár m <sup>2</sup> ára bruttó
80821/1/A/27	49 m <sup>2</sup>	2006/100000	34.000.000,- Ft	693.878,- Ft/m <sup>2</sup>

A Palota-Holding a tulajdoni hányadunkra tekintettel, javasolja az elővásárlási jogról történő lemondást.

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, előzetes vételár ismeretében a nyilatkozatot a Képviselő-testület jogosult megtenni.

Az elővásárlási joggal érintett lakás átlagos ingatlanforgalmi értéke alapján javaslom az elővásárlási jog gyakorlásáról történő lemondást.

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

Budapest, 2024. június „06..”

  
Cserdiné Németh Angéla  
polgármester

**1. Mellékletek:**

1. számú melléklet: Kolozsvár utca 4/C 2. em. 2. - Dr. Szalai Magdolna levele
2. számú melléklet: Kolozsvár utca 4/C 2. em. 2. - Lemondó nyilatkozat elővásárlási jogról

**2. Bizottságok: Pénzügyi Bizottság**

**3. Előkészítésért felelős szervezeti egység:**

Jegyzői Iroda

2024. június 4.....

Aláírás:.....

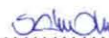


**4. Egyeztetésre megküldve:**

Közgazdasági Főosztály

2024. június 06.....

Aláírás:.....



**5. Jegyzői láttamozás:**

2024. június 06.....

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 80821/1/A/27 hrsz.-ú, természetben Budapest XV. kerület, Kolozsvár utca 4/C 2. em. 2. szám alatti 49 m<sup>2</sup> alapterületű „lakás” megnevezésű ingatlan tekintetében elővásárlási jogáról lemond.

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

**Felelős:** polgármester  
**Határidő:** 2024. június 27. (döntésre)  
2024. július 5. (nyilatkozat aláírására)

### **Jogszabályi hivatkozások:**

- Magyarország 2024. évi központi költségvetéséről szóló 2023. évi LV. törvény 5. § (2) bekezdés b) pontja;
- az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 33/2013. (IX.30.) önkormányzati rendelet 13. § (7) bekezdése, 13. § (8) bekezdés b) pontja;
- az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény (Inytv.) végrehajtására kiadott 109/1999. (XII.29.) FVM rendelet (Inytv. Vhr.) 75. § (1) és (2) bekezdése.

**A határozati javaslat elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges!**

Képviselői Csoportnak  
leadva:  
2024 JÚN 04.  
Átvette:.....

.....könyességi  
felülvizsgálatra érkezett:.....  
2024 JÚN 05.  
.....hó.....

a(z) 17380/2024. iktatószámú előterjesztés I. melléklete  
2024. APR 26  
17380/2024

Budapesti Főváros XV. ker. önkormányzati Hivatal		
Iktatószám: 2/1107-1124		
2024. APR 30.		
Ügyintéző	Melléklet	db
		NK

Vagyis K.  
Kérem továbbítani  
1 - a KT elnöki napirend  
- a Helyi Képviselői Testület  
pénzügyi (Közhatalmi)  
osztályának (Közhatalmi)  
K: Vezetői napirend Kérem  
3: Felhívás Kérem

Budapest, XV. ker. Önkormányzat  
1153 Budapest, Bocskai utca I-3.

Tárgy: Felhívás nyilatkozattételre elővásárlási jog gyakorlásáról

T. Tulajdonostárs!

Alulírott

Hild József Örökjárdék Ingatlanbefektető Zártkörűen Működő Részvénytársaság /rövidített cégnév:  
Hild József Örökjárdék Zrt, cégjegyzékszám: 01-10-045305, székhely: 1036 Budapest, Pacsirtamező utca  
3-11. A. ép. IV. lház. 1..em. 3/A ajtó, adószám: 13578738-2-41, statisztikai számjel: 13578738-6810-114-  
01, magyar jogi személy, képviseli: **Márton Ferenc igazgatótanácsai tag, mint a Budapest XV. kerület,  
belterület, 80821/1/A/27 hrsz-ú, természetben a 1155 Budapest, Kolozsvár utca 4/C. 2. emelet 2. szám  
alatti ingatlan 1/1ed hányadú tulajdonosa mint eladó, dr. Szalai Magdolna ügyvéd útján az alábbiakkal  
fordulok Önhöz:**

2024. április 23. napján adásvételi szerződést kötöttem az 1/1-ed tulajdon hányadban tulajdonomat képező  
Budapest XV. kerület, belterület, 80821/1/A/27 hrsz-ú, természetben a 1155 Budapest, Kolozsvár utca  
4/C. 2. emelet 2. sz. alatti ingatlanra.

Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény (Inyvtv.) végrehajtására kiadott 109/1999.  
(XII.29.) FVM rendelet (Inyvtv. Vhr.) 75. § (1) és (2) bekezdése szerint Önt elővásárlási jog illeti meg.

Az ingatlan vételára: 34.000.000.-Ft, azaz Harmincnégymillió forint. Vevő az adásvételi szerződés  
aláírásával egyidejűleg megfizetett Eladónak átutalással 3.400.000.- Ft, azaz Hárommillió-  
négysszázezer forintot foglaló jogcímén.

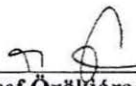
A fennmaradó 30.600.000.-Ft, azaz Harmincmillió-hatszázezer forint fizetési határideje: 2024. június  
15. napja, készpénzben, átutalással.

Amennyiben elővásárlási jogával éni kíván, úgy Vevő helyett Eladó Önnel, mint az elővásárlásra  
jogosulttal köt új adásvételi szerződést a 2024. április 23.-án kelt adásvételi szerződéssel azonos  
tartalommal, az elővásárlásra jogosult pedig köteles megtéríteni Vevőnek a szerződéskötéssel felmerülő  
valamennyi, számlával felmerülő igazolt költségét: 6.600.-Ft eljárási díj, 3.000.-Ft tulajdoni lap díja,  
340.000.-Ft ügyvédi díj, mely díjak a szerződés aláírását követő napon megfizetésre kerültek.

Amennyiben elővásárlási jogával élni kíván, úgy levelem kézhezvételétől számított 8 napon belül  
kérem nyilatkozatát elküldeni dr. Szalai Magdolna ügyvéd címére: 1138 Budapest, Róbert Károly  
krt. 22. 2.em. 35., 1554 Budapest, Pf. 83.

Felhívom figyelmét, hogy amennyiben levelem átvételét követő 8 napon belül nem nyilatkozik írásban  
vételi szándékáról, úgy azt úgy tekintjük, hogy nem kíván elővásárlási jogával élni.

Budapest, 2024. április 23.

  
Hild József Örökjárdék Ingatlanbefektető Zrt.  
eladó képviseletében  
dr. Szalai Magdolna ügyvéd  
KASZ 36069124

Dr. Szalai Magdolna  
Ügyvéd  
1138 Budapest, Róbert K. krt. 22. 11/35.  
Levél cím: 1554 Budapest, Pf. 83.  
Tel/Fax: 3594-592, Mobil: 06-10-5643-47  
Adószám: 41461294-1-01

Melléklet: 1 db ügyvédi meghatalmazás

## MEGHATALMAZÁS

Alulírott

**Márton Ferenc** / anyja neve: Tóth Márta, lakik: 1031 Budapest, Lepence utca 7./, mint a Cg.01-09-204231 cégjegyzékszámú **Hild József Örökjárdék Ingatlanbefektető Zártkörűen Működő Részvénytársaság** igazgatótanácsi tagja

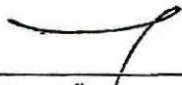
meghatalmazom **dr. Szalai Magdolna** ügyvédet / KASZ 36069124, 1138 Budapest, Róbert Károly krt. 22. II. 35., email: dr.szalaimagdolna@gmail.com, levelezési cím: 1554 Budapest, Pf. 83., 06 30 9643 476/ hogy a

**Hild József Örökjárdék Ingatlanbefektető Zártkörűen Működő Részvénytársaság** /rövidített cégnev: **Hild József Örökjárdék Zrt**, cégjegyzékszám: 01-10-045305, székhely: 1036 Budapest, Pacsirtamező utca 3-11. IV.lház. 1.em. 3/A ajtó/ 1/1-ed arányban tulajdonát képező, a Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály által vezetett ingatlan-nyilvántartásban Budapest XV. kerület, belterület, 80821/1/A/27 hrsz-ú, természetben a 1155 Budapest, Kolozsvár utca 4/C. 2. emelet 2. szám alatt található ingatlan adásvételi szerződésével kapcsolatosan az elővásárlási jogra jogosultakat postai úton kiértesítse, szükség esetén az elővásárlásra jogosultakkal személyes kapcsolatot felvegye.

ügyben képviseljen.

Hozzájárulok ahhoz, hogy a megbízott ügyvéd helyett akadályoztatása esetén az ügyvéd által megjelölt helyettes járjon el az Ütv. alapján.

Budapest, 2024. április 23.

  
Hild József Örökjárdék Ingatlanbefektető Zártkörűen Működő Részvénytársaság  
Márton Ferenc igazgatótanácsi tag

A megbízást elfogadom:

  
dr. Szalai Magdolna  
ügyvéd  
/ KASZ 36069124/

Dr. Szalai Magdolna  
ügyvéd  
1138 Budapest, Róbert K. krt. 24. II/35.  
Levelezési cím: 1554 Budapest, Pf. 83.  
Tel/Fax: 3594-352, Mobil: 06; 90-9643-47  
Adószám: 41460298-1-61



Budapest Főváros  
XV. Kerület Önkormányzata

POLGÁRMESTER

1153 Budapest, Bocskai u. 1-3. • 1601 Bp. Pf. 46.  
Tel.: +36 1 305 3136 • Fax: +36 1 307 7360  
polgarmester@bpxv.hu  
www.bpxv.hu

Ügyiratszám:  
2/1107-6/2024.

Ügyintézés helye:  
Jegyzői Iroda

Ügyintéző:  
Nagyváthy Krisztina

**Tárgy:** Budapest XV. kerület, Kolozsvár utca 4/C 2. em. 2. 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 egyrészről

**Hild József örökjádék Ingatlanbefektető Zrt.** (székhely: 1036 Budapest, Pacsirtamező u. 3-11. A. ép. IV. lh. 1. em. 3/A), mint eladó és másrésztől

██████████ (lakcíme: ██████████), mint vevő

között létrejött adásvételi szerződésben az alábbi ingatlan vonatkozásában megjelölt értékesítési feltételek mellett, a Képviselő-testület .../2024. (VI.27.) ök. számú határozatának megfelelően, az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény (Inytv.) végrehajtására kiadott 109/1999. (XII.29.) FVM rendelet (Inytv. Vhr.) 75. § (1) bekezdésének megfelelően nyilatkozom, hogy **Budapest Főváros XV. Kerület Önkormányzata** a megillető **elővásárlási jogot nem kívánja gyakorolni.**

ingatlan fekvése	ingatlan helyrajzi száma	ingatlan címe	ingatlan megnevezése	ingatlan tulajdoni hányada	bruttó vételár (Ft)
Budapest belterület	80821/1/A/27	Budapest XV. kerület, Kolozsvár utca 4/C 2. em. 2	lakás	1/1	34.000.000,-

Jelen nyilatkozat Magyarország 2024. évi központi költségvetéséről szóló 2023. évi LV. 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, 2024. .... "....."

Tisztelettel,

**Cserdiné Németh Angéla**  
polgármester

Kapja:  
1. Címzett  
2. Irattár