

## **Tisztelt Gazdasági Bizottság!**

A Budapest XI.ker. külterület 0153/2 hrsz-ú 4.561 m<sup>2</sup> nagyságú „gyümölcsös és gazdasági épület” megnevezésű ingatlan 75/114-ed tulajdoni hányada – amely 3.001 m<sup>2</sup> területnek felel meg – Önkormányzatunk tulajdonát képezi, melyet haszonbérbeadás útján 3 bérlő részére hasznosít.

Az ingatlan további része 4 magánszemély tulajdonában áll. Az ingatlan kizárólagos használatára vonatkozóan a tulajdonostársak között megállapodás nem született.

A magántulajdonosok közül Szaka Jánosné 9/114-ed tulajdoni hányadát, azaz 360 m<sup>2</sup> nagyságú területet – amelyen egy mintegy 30 m<sup>2</sup> alapterületű felépítmény áll – értékesíteni kívánja Létai Zoltán vevő részére.

Szintén az adásvétel tárgyát képezi az ingatlan mellett elhelyezkedő 0152/7 hrsz-ú 3.904 m<sup>2</sup> nagyságú „gyümölcsös és gazdasági épület” megnevezésű ingatlan 129/1124-ed tulajdoni hányada – 448 m<sup>2</sup> területrész – amelyben Önkormányzatunk nem rendelkezik tulajdonnal.

Az ingatlanokban lévő tulajdoni hányadok vételára összesen 15.000.000,-Ft (18.564,-Ft/m<sup>2</sup>). Az adásvételi szerződés 2019. május 23 napján került megkötésre.

A vételárból 1 mFt foglaló került a szerződés megkötésének napján készpénzben megfizetésre. A további vételár rész (13,5 mFt) a társtulajdonosok lemondó nyilatkozatának kézhezvételét követően, legkésőbb 2019. augusztus 15. napjáig esedékes.

Az adásvétel kapcsán Önkormányzatunkat, mint a 0153/2 hrsz-ú ingatlan társtulajdonosát elővásárlási jog illeti meg, mellyel kapcsolatban Dr. Urbán Kristóf ügyvéd kereste meg Önkormányzatunkat, kérve a nyilatkozatunk megtételét.

Az ingatlanra a 34/2003.(X. 21.) XI.ÖK. számú rendelettel jóváhagyott KVSZ van érvényben, amely alapján az ingatlan MG-RF-XI. (Mezőgazdasági rendeltetésű, távlatban fejlesztésre kijelölt kiskertes rekreációs terület) övezeti besorolású.

Mivel az adásvétel csak a két ingatlan együttes értékesítése során jön létre, külön arra az ingatlanra amelyben tulajdoni hányaddal rendelkezik Önkormányzatunk és azt tudná gyarapítani nincs lehetőségünk, továbbá a 6.683.040,-Ft megállapított vételár is jóval a piaci érték feletti, nem javasolható az elővásárlás gyakorlása.

Kérem a T. Bizottságot, hogy az elővásárlás ügyében döntését meghozni szíveskedjen.

Budapest, 2019. június 3.

Tisztelettel

dr. Hoffmann Tamás  
polgármester megbízásából:  
**Büki László igazgató**