



1000112812530

ikt. szám: FPH058 /2836 - 2 /2021

tárgy: Budapest V. kerület, Szép utca 6. szám alatt
található kivett irodaház ingatlan elővásárlási
jog gyakorlása

Előterjesztés

a Tulajdonosi Bizottság részére

Tisztelt Bizottság!

Eladó kizárólagos tulajdonát képezi a Budapest V. kerület, **24193 hrsz.** alatt felvett, természetben a Budapest **V. kerület, Szép utca 6. szám** alatt található, **919 m²** alapterületű, kivett irodaház megnevezésű ingatlan, a melyet Vevő részére kíván értékesíteni.

Ingatlan kialakult vételára: 5.900.000,- EUR, mely a szerződéskötés napján érvényes MNB árfolyam (351,44 HUF/EUR) alapján 2.073.496.000,- Ft-nak felel meg.

Vevő a vételarat az elővásárlási jog jogosultjai lemondó nyilatkozatainak beérkezését követő 120 napon belül fizeti meg Eladónak.

Vevő a teljes vételár megfizetését követő 3 naptári napon belül lép az ingatlan birtokába.

Az ingatlan tulajdoni lapjára ELMŰ Hálózati Kft. javára 10m² és 25 m² területre vonatkozó vezetékJog, valamint Sopron Bank Zrt. javára 15.600.000,- EUR és járulécai erejéig jelzálogjog, valamint 3.610.100,- EUR erejéig egyetemleges jelzálogjog, valamint ezen jelzálogjogokbiztosítására szolgáló elidegenítési és terhelési tilalom van bejegyezve.

Felek rögzítik, hogy a Szép utca és a Reáltanoda utcák sarkán elhelyezkedő ingatlanon Pollack Mihály tervei alapján Gróf Almási Ignác megrendelő részére 1817. évben klasszicista stílusban, városi palotaként épült műemlék épület található. Az épületben az utcafronti részek földszint + 1 emelet, az udvari részek földszint + 3 emelet kialakításúak. Eladó tájékoztatja Vevőt, hogy korábban az ingatlan rehabilitációjára, felújítására, a pincében wellness részleggel, a földszinten étteremmel, az I. emeleten konferencia- és fogadóteremmel rendelkező 45 szobás szálloda kialakítására vonatkozó módosított építési engedélyezési tervdokumentáció készült, melyre vonatkozóan jogerős építési engedély t adtak ki az ingatlanra. Eladó tájékoztatja Vevőt arról is, hogy az ingatlanra vonatkozóan előrehaladott koncepcióval rendelkezik „műemlék épület szálloda funkcióval”, 3956 m² alapterülettel.

Az épületet a 22509/1958. ÉM és a 120344/1958. MM határozatokkal műemlékké nyilvánították.

A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 86. § (4) bekezdése szerint műemlék, műemlék jellegű, városképi jelentőségű kategóriában védett ingatlanok tekintetében a fővárosban lévő ingatlan esetén a fővárosi önkormányzatot elővásárlási jog illeti meg.

A Budapest Főváros Önkormányzata Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 1/2020. (II. 5.) önkormányzati rendelet 1. mellékletben foglalt táblázat 2. 9. sora értelmében a Fővárosi Önkormányzatot bármilyen jogcímen megillető elővásárlási jog tekintetében értékhatártól függetlenül a Fővárosi Közgyűléstől átruházott hatáskörben a Tulajdonosi Bizottság Jogosult dönteni.

Vagyongazdálkodási szempontból nem javaslom az elővásárlási jog gyakorlását.

Határozati javaslat

A Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy:

Budapest Főváros Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 1/2020. (II. 5.) önkormányzati rendelet 1. mellékletében foglalt táblázat 2.9. sora szerinti átruházott hatáskörében eljárva, a 2021. július 6. napján kelt adásvételi szerződés alapján Budapest V. kerület, 24193 hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest V. kerület, Szép utca 6. szám alatt található, 919 m² alapterületű, kivett irodaház megnevezésű ingatlan 5.900.000,- EUR vételáron Vevő részére történő elidegenítése során Budapest Főváros Önkormányzata az elővásárlási jogával nem kíván élni, egyúttal felkéri a főpolgármestert, hogy a lemondó nyilatkozatot Budapest Főváros Önkormányzata képviselőjében eljárva írja alá.

határidő: 30 nap

felelős: a főpolgármester

határozathozatal módja: egyszerű szavazattöbbség

Kelt: Budapest, a minősített elektronikus aláírásba foglalt időbélyegző szerinti időpontban.


Kiss Ambrus

főpolgármester-helyettes

Láttam:



dr. Számadó Tamás

főjegyző

A személyes adatok védelme érdekében a mellékletek a Vagyongazdálkodási Főosztály Titkárságán tekinthetők meg.

melléklet:

1. nyilatkozat-tervezet

függelék:

1. kérelem

2. adásvételi szerződés

3. tulajdoni lap