



**Budapest Főváros XXIII. kerület  
Soroksári Polgármesteri Hivatal  
Beruházási és Vagyonkezelési Osztály**

---

**1239 Budapest, Hősök tere 12.**

### **KÉPVISELŐ-TESTÜLETI ELŐTERJESZTÉS**

**Javaslat a 186342 helyrajzi számú, természetben Budapest XXIII., Vetés utca 8. alatt található, 530 m<sup>2</sup> területű ingatlan 12/72 tulajdoni hányadának értékesítésére**

|  |   |
|--|---|
| <b>Előterjesztő:</b>                           | Kisné Stark Viola, osztályvezető<br>Beruházási és Vagyonkezelési Osztály                    |
| <b>Az előterjesztést készítette:</b>           | dr. Török-Gábeli Katalin<br>osztályvezető-helyettes<br>Beruházási és Vagyonkezelési Osztály |
| <b>Az előterjesztés előzetesen egyeztetve:</b> | dr. László Jenő ügyvéd  |
| <b>Az előterjesztést megtárgyalja:</b>         | Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság  |
| <b>Testületi ülés időpontja:</b>               | 2021. július 06.  |
| <b>Ellenjegyzők:</b>                           | Vittmanné Gerencsér Judit, osztályvezető-helyettes<br>Polgármesteri Kabinet                 |
| <b>Jogi szempontból ellenőrizte:</b>           | dr. Török-Gábeli Katalin<br>osztályvezető-helyettes<br>Beruházási és Vagyonkezelési Osztály |

## Tisztelt Képviselő-testület!

A 186342 helyrajzi számú, természetben a 1239 Budapest, Vetés utca 8. szám alatt található, a közhiteles ingatlan-nyilvántartás adatai szerint „*kivett lakóház, udvar, gazdasági épület*” megnevezésű, 530 m<sup>2</sup> alapterületű belterületi ingatlan (a továbbiakban: **Ingatlan**), 12/72 tulajdoni hányada Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzatának (a továbbiakban: **Önkormányzat**) tulajdonát képezi. Az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint az Ingatlan tulajdonosi összetétele az alábbi:

| Tulajdoni arány | Tulajdonos neve  |
|-----------------|--|
| 30/72           | J. T. Z-né   |
| 18/72           | C. S.  |
| 12/72           | J. Z.  |
| 12/72           | Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata |

Az Ingatlan tulajdoni lapjára több teher is fel van jegyezve az egyik társtulajdonos tulajdoni hányadára utalóan.

J. T. Z-né (a továbbiakban: **Kérelmező**) 2019. november 28. napján vételi szándéknyilatkozatot nyújtott be az Önkormányzathoz az Önkormányzatnak az Ingatlanban fennálló 12/72 arányú tulajdoni hányadára vonatkozóan.

Az Ingatlanban fennálló 12/72 önkormányzati tulajdoni hányad eredetileg B. F-né B. M. tulajdonában állott, majd a Magyar Államra szállt át vagyonekbevitel jogcímén, 1972. III. 28. napján, B.XX.904/1971/4. számon kelt bírósági ítélet alapján. A Magyar Állam tulajdonjoga ingatlan-nyilvántartási bejegyzést 1989. 05. 02. napi dátummal nyert, egyidejűleg a tárgyi tulajdoni hányad kezelője a Fővárosi XIX., XVIII. és XX. Kerületi Ingatlankezelő Vállalat lett. Az Önkormányzat 2008. évben pert indított a Magyar Állammal szemben és kérte az állami tulajdonban lévő 12/72 tulajdoni hányad földhivatali átjegyzését az Önkormányzat javára tulajdonba adás jogcímén az 1993. évi XXXIII. tv. alapján, továbbá kérte a magánszemély tulajdonostársakat ennek türéseire. A Budapest XX., XXI., és XXIII. kerületi bíróság 16.P.XXIII.20.455/2010/23. számú ítéletében az Önkormányzat javára döntött, az Önkormányzat 12/72 arányú tulajdonjoga 2011. június 8. napján az ingatlan-nyilvántartásba tulajdonba adás jogcímen bejegyzésre került. A tulajdonosok között az Ingatlan használatára vonatkozó megállapodás nem került megkötésre.

A tisztelt Képviselő testület 87/2020. (II.11.) határozatával az alábbiak szerint döntött:

**„Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata Képviselő-testületének 87/2020. (II.11.) határozata a 186342 helyrajzi számú, természetben a 1239 Budapest, Vetés utca 8. szám alatt található az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint „kivett lakóház, udvar, gazdasági épület” megnevezésű, 530 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlanon fennálló 12/72 tulajdoni hányadának értékesítésével kapcsolatos döntéséről**

*Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy I. a 186342 helyrajzi számú, természetben a 1239 Budapest, Vetés utca 8. szám alatt található a közhiteles ingatlan-nyilvántartás adatai szerint „kivett lakóház, udvar, gazdasági épület” megnevezésű, 530 m<sup>2</sup> alapterületű belterületi ingatlanok a Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata tulajdonát képező 12/72 tulajdoni hányadát **ingatlanforgalmi szakértői vélemény ismeretében értékesíti J. T. Z-né részére.***

*II. felkéri a Polgármestert az kérelmező értesítésére, az értékbecslés megrendelésére és új előterjesztés készítésére az értékbecslésben szereplő összegtől függően a Képviselő-testület vagy a Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság részére.*

*Felelős: Bese Ferenc polgármester*

*Határidő: 2020. április 30.”*

A 2020. október 30. napján kelt, 2021. június 15. napján aktualizált **ingatlanforgalmi szakértői vélemény alapján a teljes ingatlan forgalmi értéke 46.870.000,-Ft, ezt az értéket figyelembe véve az Önkormányzati tulajdoni hányad értéke 7.811.667,-Ft.**

A Képviselő-testület Szervezeti és Működés Szabályzatáról szóló 10/2021. (III.25.) önkormányzati rendelet 3. mellékletének – a Képviselő-testület által a bizottságokra átruházott – nem hatósági hatáskörök jegyzéke 3.3.4. pontja nettó 5.000.000.- forint értékhatárig ruházta át a Gazdasági és Közbeszerzési Bizottságra a forgalomképes önkormányzati ingatlan és ingó vagyon tekintetében a tulajdonost megillető jogok (a polgármester hatáskörébe utalt ügyek, és a vagyonkezelői jog ellenértékének meghatározása kivételével) gyakorlását. Mivel jelen esetben az értékesítendő tulajdoni hányad forgalmi értéke meghaladja, így a döntés a tisztelt Képviselő-testület hatáskörébe tartozik.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet hozza meg döntését.

#### **Határozati javaslat:**

**Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata Képviselő-testületének ...../2021. (VII.06.) határozata a 186342 helyrajzi számú, természetben a 1239 Budapest, Vetés utca 8. szám alatt található az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint „kivett lakóház, udvar, gazdasági épület” megnevezésű, 530 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlan 12/72 tulajdoni hányadának értékesítésével kapcsolatos döntésről**

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy

- I. Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata a 186342 helyrajzi számú, természetben a 1239 Budapest, Vetés utca 8. szám alatt található a közhiteles ingatlan-nyilvántartás adatai szerint „kivett lakóház, udvar, gazdasági épület” megnevezésű, 530 m<sup>2</sup> alapterületű belterületi ingatlanok a Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata tulajdonát képező 12/72 tulajdoni hányadát **7.811.667,-Ft vételár ellenében értékesíteni kívánja J. T. Z-né** részére.
- II. felkéri a Polgármestert az eladási ajánlat megtételére, és annak elfogadása esetén az I. pontnak és a hatályos jogszabályoknak megfelelően elkészített adásvételi szerződés aláírására.

**Felelős:** Bese Ferenc polgármester

**Határidő:** 2021. szeptember 30.

Budapest, 2021. június 18.

**dr. Török-Gábeli Katalin**  
osztályvezető-helyettes  
az előterjesztés készítője

**Kisné Stark Viola**  
osztályvezető  
előterjesztő

Mellékletek: