



Budapest Főváros XXIII. kerület
Soroksári Polgármesteri Hivatal
Vagyonkezelési Osztály

1239 Budapest, Hősök tere 12.

KÉPVISELŐ-TESTÜLETI ELŐTERJESZTÉS

Javaslat a Szentlőrinci út-Szent László u. – Nyír u. – Fatimai u. által határolt területen található, ingatlanok $\frac{1}{4}$ - $\frac{3}{4}$ tulajdoni hányadban Budapest Főváros XXIII. ker. Soroksár Önkormányzata és Budapest Főváros Önkormányzata osztatlan közös tulajdonát képező ingatlanok értékesítésére

- Előterjesztő:** Kisné Stark Viola mb. osztályvezető
Vagyonkezelési Osztály
- Az előterjesztést készítette:** dr. Török-Gábeli Katalin, osztályvezető-helyettes
Vagyonkezelési Osztály
- Az előterjesztés előzetesen egyeztetve:** Tóth András főépítész
- Az előterjesztést megtárgyalja:** Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság
- Testületi ülés időpontja:** 2020. július 14.
- Ellenjegyzők:** dr. Kelemen Henrietta osztályvezető
Szervezési, Ügyviteli és Személyzeti Osztály
- Jogi szempontból ellenőrizte:** dr. Szabó Tibor, jegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata (a továbbiakban: Soroksári Önkormányzat) és Budapest Főváros Önkormányzata (a továbbiakban: Fővárosi Önkormányzat) $\frac{1}{4}$ -ed – $\frac{3}{4}$ -ed arányú, osztatlan közös tulajdonát képezik a Budapest XXIII. 195325/1, 195325/7, 195325/9, 195325/11, 195325/13, 195325/15, 195325/17, 195325/19, 195325/21, 195325/23, 195325/28, 195325/32, 195325/34, 195325/41 helyrajzi számon felvett, természetben Budapest XXIII., Szentlőrinci út-Szent László u. – Nyír u. – Fatimai u. által határolt területen található ingatlanok (a továbbiakban: Ingatlanok).

A Tisztelt Képviselő-testület a 84/2019 (II. 12.) határozatával módosított 365/2018. (X. 09.) határozatával döntött a fenti, közös tulajdonú ingatlanok értékesítéséről, kivéve a 195325/21 helyrajzi számú ingatlant, mellyel kapcsolatban az a döntés született, hogy a Soroksári Önkormányzat meg kívánja szerezni az ingatlan 1/1 tulajdoni hányadát, mivel az ingatlan alkalmas lehet a későbbiekben esetlegesen szükséges intézmények elhelyezésére. A tárgyi döntés a 195325/25, 195325/29, 195325/37, 195325/39 helyrajzi számú ingatlanok értékesítésére vonatkozó döntést is tartalmazta, de ezen ingatlanok 2019-2020. folyamán már értékesítésre kerültek. Az értékesítésre a Budapest Főváros Vagyonkezelő Központ Zrt (a továbbiakban: BFVK Zrt.) által megbízási szerződés alapján bonyolított pályázati eljárás keretében került sor.

A BFVK Zrt. 2020. február 03 napján elkészítette az Ingatlanokra vonatkozó új ingatlanforgalmi értékebecslést, tekintettel arra, hogy a korábbi döntés alapját képező értékebecslés már több, mint egy éves volt, illetve a BFVK Zrt.-vel közösen elkészítettük egy új megbízási szerződés tervezetét, korrigálva a korábbi szerződés pontatlanságait, részletesebben szabályozva a jogviszonyt.

A BFVK Zrt. által készített, a Soroksári Önkormányzat által megbízott Régió Consult Kft. által 2020. február 28.-án ellenőrző igazságügyi ingatlanforgalmi szakértői vélemény keretében véleményezett értékebecslésben a tárgyi ingatlanok vonatkozásában megállapított forgalmi értékeket a 2. számú melléklet összesíti.

Tájékoztatom a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény rendelkezéseivel összhangban, az önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jog gyakorlásáról szóló 43/2011. (XI.18.) rendelet 21.§ (3) bekezdése alapján a Testület egyedi döntéssel eltekinthet a saját versenyeztetési szabályzatának alkalmazása alól és a tulajdoni hányadának értékesítésére a Fővárosi Önkormányzat versenyeztetési szabályainak alkalmazásáról dönthet.

Tekintettel arra, hogy a tárgyban korábban hozott, egyúttal a 84/2019 (II. 12.) határozatával módosított 365/2018. (X. 09.) határozat jelen előterjesztés szerinti módosítása által a határozat összes pontját módosítani kellene, az áttekinthetőség okán célszerűbb ezen határozatokat hatályon kívül helyezni és új határozatot hozni a tárgyban.

Kérem a Tisztelt Képviselő-Testületet az Ingatlanok értékesítésére vonatkozó megbízásról, és a 84/2019 (II. 12.) és a 365/2018. (X. 09.) határozat hatályon kívül helyezéséről szóló döntés meghozatalára!

HATÁROZATI JAVASLAT:

1.

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata Képviselő-testületének/2020. (VII. 14.) határozata a 84/2019 (II. 12.) és a 365/2018. (X. 09.) határozatainak hatályon kívül helyezéséről

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy a 84/2019 (II. 12.) és a 365/2018. (X. 09.) határozatait hatályon kívül helyezi.

Felelős: Bese Ferenc Polgármester

Határidő: azonnal

2.

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata Képviselő-testületének/2020. (VII. 14.) határozata a Budapest XXIII. ker. Szentlőrinci út-Szent László u. – Nyír u. – Fatimai u. által határolt területen található, ingatlanok $\frac{1}{4}$ - $\frac{3}{4}$ tulajdoni hányadban Budapest Főváros XXIII. ker. Soroksár Önkormányzata és Budapest Főváros Önkormányzata osztatlan közös tulajdonát képező ingatlanok értékesítéséről

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy:

- I. a Budapest XXIII. kerület 195325/1, 195325/7, 195325/9, 195325/11, 195325/13, 195325/15, 195325/17, 195325/19, 195325/23, 195325/28, 195325/32, 195325/34, 195325/41 hrsz.-ú ingatlanok (természetben: Bp. XXIII. Szent László utcában található) $\frac{1}{4}$ -ed arányú tulajdoni hányadának értékesítésére megbízza Budapest Főváros Vagyonkezelő Központ Zrt.-t, azzal, hogy az ingatlanokat kizárólag nyilvános pályázat útján, önálló értékesítés esetén legkevesebb

- a. 195325/1 hrsz.-ú ingatlan esetében: nettó 157.500.000,-Ft
- b. 195325/7 hrsz.-ú ingatlan esetében: nettó 111.300.000,-Ft
- c. 195325/9 hrsz.-ú ingatlan esetében: nettó 53.900.000,-Ft
- d. 195325/11 hrsz.-ú ingatlan esetében: nettó 119.600.000,-Ft
- e. 195325/13 hrsz.-ú ingatlan esetében: nettó 73.400.000,-Ft
- f. 195325/15 hrsz.-ú ingatlan esetében: nettó 65.100.000,-Ft
- g. 195325/17 hrsz.-ú ingatlan esetében: nettó 61.200.000,-Ft
- h. 195325/19 hrsz.-ú ingatlan esetében: nettó 72.100.000,-Ft
- i. 195325/23 hrsz.-ú ingatlan esetében: nettó 90.800.000,-Ft
- j. 195325/28 hrsz.-ú ingatlan esetében: nettó 79.500.000,-Ft
- k. 195325/32 hrsz.-ú ingatlan esetében: nettó 47.700.000,-Ft
- l. 195325/34 hrsz.-ú ingatlan esetében: nettó 49.900.000,-Ft
- m. 195325/41 hrsz.-ú ingatlan esetében: nettó 81.800.000,-Ft,

együttes értékesítés esetén legkevesebb nettó 1.063.800.000.-Ft, azaz nettó egymilliárd-hatvanhárommillió-nyolcszázézer forint minimális vételáron – értékesítheti.

- II. az értékesítés során az Önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 43/2011. (XI.18.) önkormányzati rendelet 21.§ (3) bekezdésének figyelembevételével Budapest Főváros Vagyonkezelő Központ Zrt. versenyeztetési szabályzatának alkalmazásához hozzájárul.

III. Felkéri a Polgármestert a 3. melléklet szerinti megbízási szerződés aláírásra, azzal, hogy attól az önkormányzat érdekeit nem sértő módon eltérhet

Felelős: Bese Ferenc polgármester

Határidő: 2020. augusztus 31.

Budapest, 2020. június 25.

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

Kisné Stark Viola
mb. osztályvezető
előterjesztő

Melléletek: