



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

1239 Budapest, Hősök tere 12.

KÉPVISELŐ-TESTÜLETI ELŐTERJESZTÉS

Javaslat a 186784/5 helyrajzi számú, természetben a Homokkúp utca és a Horgászpárt 26. szám között található ingatlan részleges értékesítéséről szóló döntés meghozatalára

Előterjesztő:	Kisné Stark Viola osztályvezető Beruházási és Vagyonkezelési Osztály
Az előterjesztést készítette:	Gábri Csilla vagyonkezelési ügyintéző Beruházási és Vagyonkezelési Osztály
Az előterjesztés előzetesen egyeztetve:	Tóth András főépítész
Az előterjesztést megtárgyalja:	Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság
Képviselő-testületiülés időpontja:	2021. július 6.
Ellenjegyzők:	Vittmanné Gerencsér Judit osztályvezető-helyettes Polgármesteri Kabinet
Jogi szempontból ellenőrizte:	dr. Török-Gábeli Katalin osztályvezető-helyettes Beruházási és Vagyonkezelési Osztály

Tisztelt Képviselő-testület!

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) 1/1 tulajdoni hányadban tulajdonosa a 186784/5 hrsz-ú, az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint „*kivett, egyéb épület, udvar*” megnevezésű, „*címképzés alatt*” címhelyű, az E-hiteles térképmásolat szerint természetben a Horgászpárt 26. szám alatt található, 1027 m² területű ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan). Az Ingatlan területének egy része a Duna felőli oldalon szintben kb. 6-8 méterrel lejjebb fekszik, mint az ingatlan többi része. Ezen ingatlanrészt szinte teljes egészében beton támfal határolja el az ingatlan feljebb fekvő területétől. A Duna felőli szomszédos ingatlan tulajdonosai közül néhányan e részre ráépítve bővítették meglévő, Horgászpárt 26. illetve 26/a szám alatt található ingatlanrészeiket.

Dr. J. M. (a továbbiakban: Kérelmező 1.) 634/8438 tulajdoni hányadban, B. A. (a továbbiakban: Kérelmező 2.) 746/8438 tulajdoni hányadban tulajdonosa a 186783 helyrajzi számú, természetben a Horgászpárt 26. szám alatti ingatlan. Kérelmező 1. jelezte az Önkormányzat felé, hogy megvásárolná az Ingatlan támfal alatti 26 m²-es területét. Kérelmező 2. pedig jelezte az Önkormányzat felé, hogy megvásárolná az Ingatlan támfal alatti 118 m²-es területét. (A területek nagyságát a kérelmezők jelölték meg, hivatalos földmérés alapján ezen területadatok kis mértékben módosulhatnak.)

Az Ingatlan bármilyen módon történő hasznosításához szükséges lenne rendezni a ráépítéssel érintett ingatlanrész helyzetét. Ez a támfal alatt fekvő rész a nagy szintkülönbség miatt az Ingatlan természetben elkülönült részét képezi, e résznek az Ingatlan többi részével együtt történő kezelése, hasznosítása nehezen lenne elképzelhető. Vagyongazdálkodási szempontból mindenképpen célszerű lenne a tárgyi ingatlan támfal alatti területének (a továbbiakban: Ingatlanrész) értékesítése az azt használók részére. Ez az Ingatlan és a 186783 helyrajzi számú ingatlan közötti telekhatár módosításával (telekhatárrendezés) lenne lehetséges. A telekhatárrendezésnek a feltétele, hogy a kialakuló ingatlanok megfeleljenek a hatályos építési előírásoknak (elérje a kialakítható legkisebb teleknagyságot, ne haladja meg a beépítettség a lehetséges legnagyobb beépítettséget). Jelen esetben tisztázandó, hogy a telekhatárrendezés során megnövelt területű 186873 helyrajzi számú ingatlanon a beépítettség nem haladná-e meg a megengedett legnagyobb beépítettséget. Javasolt, hogy e felmérést a Kérelmezők saját maguk készítsék el, és amennyiben a felmérés szerint a megengedett legnagyobb beépítettséget nem haladná meg a telekhatárrendezés során kialakuló 186783 helyrajzi számú ingatlan területe, úgy mindkét kérelmező számára kerüljön értékesítésre az általa az Ingatlanból használt terület.

Mivel a tisztelt Képviselő-testület az ingatlanvásárlásról szóló döntés 15.000.000,-Ft értékhatárig ruházta át a Gazdasági és Közbeszerzési Bizottságra, és jelen esetben egyelőre nem ismert az értékesítendő ingatlanrész értéke, így az értékesítésről a Képviselő-testület saját hatáskörben jogosult dönteni.

A tisztelt Képviselő-testületnek arról szükséges döntenie, hogy fel kívánja-e ajánlani megvételre az Ingatlannak a támfal alatt fekvő részét az arra ráépítő személyek részére, amennyiben az Ingatlan és a 186783 helyrajzi számú ingatlan ennek megfelelő telekhatárrendezése a hatályos szabályok szerint végrehajtható lenne.

Határozati javaslat:

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata Képviselő-testületének/2021. (VII.06.) határozata a 186784/5 helyrajzi számú ingatlan részleges értékesítéséről

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy

I. Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata értékesíteni kívánja a tulajdonában álló 186784/5 helyrajzi számú ingatlan támfal alatti területét az ezen területet használó Dr. J. M. és B. A. részére, amennyiben ezen terület telekhatárrendezéssel átcsatolható a 186784/5 helyrajzi számú ingatlanból a 186783 helyrajzi számú ingatlanhoz, és Dr. J. M. és B. A. vállalják annak felméréstését, hogy a telekhatárrendezés megvalósítható-e a hatályos jogszabályok alapján, valamint vállalják az értékesítendő ingatlanrészre vonatkozó ingatlanforgalmi értékbecslés és a telekhatárrendezéshez szükséges változási vázrajz és telekalakítási dokumentáció díja 50%-ának megfizetését.

II. felkéri a polgármestert a kérelmezők értesítésére, és amennyiben a kérelmezők által elkészítettett felmérés alapján a telekhatárrendezés lefolytatható, és a kérelmezők a költségek 50 %-át megfizették, úgy a telekhatárrendezéshez a változási vázrajz és telekalakítási dokumentáció valamint az értékesítendő területre vonatkozó igazságügyi szakértői értékbecslés elkészítésére, majd az értékbecslés által megállapított értéktől függően új előterjesztés készítésére a Képviselő-testület illetve a Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság részére az ingatlanrészre vonatkozó konkrét eladási ajánlatról.

Felelős: Bese Ferenc polgármester

Határidő: 2021. december 31.

Az előterjesztést a Képviselő-testület saját hatáskörben, döntési joggal tárgyalja, a határozati javaslat elfogadásához egyszerű szótöbbség szükséges.

Budapest, 2021. június 16.

Gábri Csilla
vagyonkezelési ügyintéző
az előterjesztés készítője

Kisné Stark Viola
osztályvezető
előterjesztő

Mellékletek: