



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

---

1239 Budapest, Hősök tere 12.

## **KÉPVISELŐ-TESTÜLETI ELŐTERJESZTÉS**

**Javaslat a 184877 helyrajzi számú, természetben a Budapest XXIII. kerület,  
Grassalkovich út 50. szám alatti ingatlan vonatkozásában kiürítési költségek bérleti  
díjba való beszámításáról történő döntés meghozatalára**

<b>Előterjesztő:</b>	Kisné Stark Viola osztályvezető Beruházási és Vagyonkezelési Osztály
<b>Az előterjesztést készítette:</b>	Szabó Éva telekgazdálkodási ügyintéző Beruházási és Vagyonkezelési Osztály
<b>Az előterjesztés előzetesen egyeztetve:</b>	-
<b>Az előterjesztés témájában érintett bizottság:</b>	Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság
<b>Képviselő-testületiülés időpontja:</b>	2021. július 06.
<b>Ellenjegyzők:</b>	Vittmanné Gerencsér Judit osztályvezető-helyettes Polgármesteri Kabinet
<b>Jogi szempontból ellenőrizte:</b>	dr. Török-Gábeli Katalin osztályvezető-helyettes Beruházási és Vagyonkezelési Osztály



### **Tisztelt Képviselő-testület!**

A 184877 helyrajzi számú, természetben a Budapest XXIII. kerület, Grassalkovich út 50. szám alatt található, az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint „*kivett üzlet, gazdasági épület, udvar*” megnevezésű, mindösszesen 693 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan) 1/1 tulajdoni hányadban Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában áll, melyet néhai B. J. Gy. - aki az ingatlanra vonatkozóan holtig tartó haszonélvezeti joggal rendelkezett - haláláig életvitelszerűen és kizárólagosan használt. Az Ingatlan az előterjesztés 3. számú mellékletét képező térképen kék színű keretetéssel került megjelölésre.

A 11059/Ü/529/2019/15. számú jogerős hagyatékátadó végzés alapján néhai B. J. Gy. teljes hagyatéki vagyona gyermeke tarthatott volna igényt, aki a 2019. 10. 28. napján megtartott tárgyaláson a teljes hagyatékot visszautasította és kijelentette, hogy nincs leszármazottja. Az örökös, aki a hagyatékátadó végzés tanúsága szerint az egyetlen értéket képviselő ingóságot, egy gépjárművet örökölt meg, a Magyar Állam lett.

**Az Ingatlanon mind a felépítményekben, mind azokon kívül nagy mennyiségű ingóságot (többek között és jelentős részben: hulladékot, lomot, használhatatlan tárgyakat) magába foglaló ingóságalmaz található,** mely értékének meghatározására – külön az ingatlan utcafronti területén található üzlethelyiségben fellelhető, és külön az ingatlan többi részén fellelhető ingóságalmazra vonatkozóan - igazságügyi szakértőt kértünk fel.

A szakértői szemle során darabonkénti leltározásra, az Ingatlan teljeskörű bejárására, annak túlszűfoltosága, szennyezettsége, fertőzésveszélye miatt nem volt lehetőség. A bejárható ingatlanrészekben lévő ingóságokról fényképes leltár készült.

Az igazságügyi szakértő

- az üzlethelyiségben fellelhető ingóságalmaz értékét mindösszesen 9.400 Ft-ban;
- az üzlethelyiségen kívüli területen fellelhető ingóságalmaz értékét mindösszesen 61.805 Ft- ban

állapította meg.

**Az Ingatlanon fellelhető ingóságalmaz (jelenetős részben hasznosíthatatlan tárgyak illetve hulladék) értékesítése érdekében (külön az üzlethelyiségben, és a külön az Ingatlan üzlethelyiségen kívüli részén – ide értve a további felépítmények belső területét is – található ingóságalmaz tekintetében) az Önkormányzat 2021. március 25. és 2021. május 20. napjára árverést hirdetett, azonban az árverésekre senki nem jelentkezett.**

**A. L. egyéni vállalkozó 2021. június 16. napján az Ingatlan bérletére kérelmet nyújtott be,** mely szerint a bérlet engedélyezése esetére **vállalná az Ingatlan teljes területének - beleértve az azon található felépítmények belső területének - teljeskörű kiürítését, kitakarítását, lomtalanítását, veszélyes hulladékok elszállítását.** Kérelmében a szemét-, hulladék-, veszélyes hulladék és egyéb selejteztést igénylő, nem hasznosítható ingóságok elszállításának számlával igazolt költségének a bérleti díjba történő beszámítását kérte.

Az ingatlan bérletnek éves díja vállalkozási céljára történő bérbeadása esetén az Önkormányzat 300/2018. (VII.10.) Képviselő-testületi határozata alapján 1. 100,-Ft/m<sup>2</sup>/év. A 184877 helyrajzi számú ingatlan mindösszesen 693 m<sup>2</sup> alapterületű, így annak éves bérleti díja **762. 300,-Ft** lenne.

Az Ingatlan kiürítésének-, kitakarításának-, az ott felhalmozódott szemét, hulladék, veszélyes hulladék és egyéb selejtezést igénylő, nem hasznosítható ingóságok elszállításának költsége - azok mennyisége és összetétele okán - rendkívül magas lenne, ezen kívül gyakorlatilag kivitelezhetetlen az ingóságok szétválogatása is.

Fentiekre való tekintettel – vagyonkezelési szempontok mérlegelésével - a Képviselő-testület Szervezeti és Működés Szabályzatáról szóló 10/2021. (III.25.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: SZMSZ) 4. mellékletének (A Képviselő-testület által a polgármesterre átruházott – nem hatósági - hatáskörök jegyzéke) 24. pontjával ([A Polgármester] „Dönt termőföld és termőföldnek nem minősülő felépítmény nélküli és **az önkormányzat lakásállományába nem tartozó felépítményes ingatlanok, ingatlanrészek haszonbérbe-, használatba és bérbeadásáról, valamint a rekreációs célú földhasználatáról, továbbá a bérlő személyéről, ezen szerződések felmondásáról és a bérlők/haszonbérlők/használók kérése alapján közös megegyezéssel történő megszüntetéséről.”) a rá átruházott hatáskörében eljárva Polgármester Úr 2021. június 25. napján A. L. részére engedélyezte a bérletet, azzal a feltétellel, hogy az Ingatlan teljes területéről - beleértve az azon található felépítmények, üzlethelyiség belső területeit is- az Ingatlan részére történő birtokba adását követő 180 naptári napon belül a teljes Ingóságalmazt elszállíttatja, ezzel az Ingatlant és az Ingatlanon található felépítményeket rendeltetésszerű használatra alkalmas, kiürített állapotba hozza. A Polgármesteri Hivatal illetékes Beruházási és Vagyonkezelési Osztálya által végzett előzetes becslés alapján az ingatlan kiürítésének költsége nagyságrendileg több millió forint is lehet.**

Kérelmében A. L. egyéni vállalkozó **a szemét, hulladék, veszélyes hulladék és egyéb selejtezést igénylő, nem hasznosítható ingóságok elszállításának számlával igazolt költségeinek a bérleti díjba történő beszámítását kérte.**

A tisztelt Képviselő-testületnek arról szükséges döntenie, hogy engedélyezi-e A. L. egyéni vállalkozó részére a 184877 helyrajzi számú ingatlan teljeskörű kitakarításához kapcsolódó, számlával igazolt költségeinek a bérleti díjba történő beszámítását. Amennyiben igen, úgy javasolt döntenie arról is, hogy legfeljebb mekkora összegben történhet a beszámítás.

Kérem a tisztelt Képviselő-testületet, hogy fentiek alapján hozza meg döntését.

#### **Határozati javaslat:**

**Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata Képviselő-testületének ...../2021. (VII.06.) határozata a 184877 helyrajzi számú ingatlan teljeskörű kiürítése költségeinek bérleti díjba történő beszámításával kapcsolatos döntéséről**

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy

#### **„A” változat**

- I. Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata legfeljebb nettó .....,- Ft összegig **beszámítja** A. L. részére a 184877 helyrajzi számú, természetben a Budapest XXIII. kerület, Grassalkovich út 50. szám alatt található, az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint „*kivett üzlet, gazdasági épület, udvar*” megnevezésű, mindösszesen 693 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlan bérleti díjába az ingatlan és az ingatlanon található felépítmények kiürítésének, kitakarításának, az ott felhalmozódott szemét,

hulladék, veszélyes hulladék és egyéb ingóságok elszállításának számlával igazolt költségeit.

- II.** felkéri a Polgármestert, hogy döntéséről értesítse a kérelmezőt, és kösse meg az I. pontban foglaltak és a vonatkozó jogszabályok szerint elkészített bérleti szerződést.

**Határidő:** 2021. július 31.

**Felelős:** Bese Ferenc polgármester

### **„B” változat**

- I.** Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata **nem számítja be** A. L. részére a 184877 helyrajzi számú, természetben a Budapest XXIII. kerület, Grassalkovich út 50. szám alatt található, az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint „*kivett üzlet, gazdasági épület, udvar*” megnevezésű, mindösszesen 693 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlan bérleti díjába az ingatlan és ingatlanon található felépítmények kiürítésének, kitakarításának, az ott felhalmozódott szemét, hulladék, veszélyes hulladék és egyéb ingóságok elszállításának számlával igazolt költségeit.

- II.** felkéri a Polgármestert, hogy döntéséről értesítse a kérelmezőt.

**Határidő:** 2021. július 31.

**Felelős:** Bese Ferenc polgármester

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

Budapest, 2021. július 28.

**Szabó Éva**  
telekgazdálkodási ügyintéző  
az előterjesztés készítője

**Kisné Stark Viola**  
osztályvezető  
előterjesztő

### Mellékletek:

1. Tulajdoni lap – 184877 hrsz.
2. Térkép
3. Kérelem
4. Fényképek az ingatlanról