



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

1239 Budapest XXIII., Hősök tere 12.

GAZDASÁGI- ÉS KÖZBESZERZÉSI BIZOTTSÁGI
ELŐTERJESZTÉS

Javaslat a 184079/13 helyrajzi számú, természetben Budapest XXIII., Károly köz-Pacsirta köz-Vágóhíd utca által határolt területen található ingatlan 510/2839 tulajdoni hányadának értékesítéséről szóló döntés meghozatalára

Előterjesztő	Kisné Stark Viola osztályvezető Beruházási és Vagyonkezelési Osztály
Az előterjesztést készítette	Kállai Csabáné vagyonkezelési ügyintéző Beruházási és Vagyonkezelési Osztály
Az előterjesztés előzetesen egyeztetve:	Tóth András főépítész
Az előterjesztést megtárgyalja	-
Bizottsági ülés időpontja	2021. június 29.
Ellenjegyzők	Vittmanné Gerencsér Judit osztályvezető-helyettes Polgármesteri Kabinet
Jogi szempontból ellenőrizte	dr. Török-Gábeli Katalin osztályvezető-helyettes Beruházási és Vagyonkezelési Osztály

Tisztelt Bizottság!

A **184079/13 helyrajzi számú**, természetben Budapest XXIII., Károly köz-Pacsirta köz-Vágóhid utca által határolt területen található, osztatlan közös tulajdonban álló, a közhiteles ingatlan-nyilvántartás adatai szerint „kivett lakóház, udvar, gazdasági épület” megnevezésű, 2837 m² alapterületű **belterületi ingatlan** (a továbbiakban: Ingatlan) **510/2839 tulajdoni hányada Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzatának** (a továbbiakban: Önkormányzat) **tulajdonát képezi.**

K. Z. (a továbbiakban: Kérelmező), az Ingatlan 104/2839 tulajdoni hányadának tulajdonosa 2020. december 08. napján vételi szándéknyilatkozatot nyújtott be az Önkormányzathoz az Önkormányzatnak az Ingatlanban fennálló 510/2839 tulajdoni hányadának megvételére vonatkozóan.

Az Önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 43/2011. (XI.18.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Vagyonrendelet) 17. § (2) bekezdése értelmében az ingatlan értékesítéséről történő döntéshez értékbecslés szükséges. Az Önkormányzat Képviselő-testületének 362/2017. (IX.12.) határozata alapján a 2017. október 01. napját követően benyújtott, önkormányzati tulajdonban álló ingatlan megvásárlására vonatkozó kérelem benyújtásával egyidejűleg a kérelmező a mindenkori értékbecslési díj 50 %-át köteles megfizetni. Az értékbecslési díj a jelen esetben bruttó 165.100,- Ft, melynek 50 %-át (82.550,- Ft) a Kérelmező előzőleg megfizette. A Vagyonrendelet 23. § (1) bekezdése szerint: „Versenyeztetési eljárás nélkül történhet az önkormányzati vagyon elidegenítése, hasznosítása, ha annak értéke nem éri el a bruttó 25 millió forintot.”

A 2021. június 16. napján készült **igazságügyi ingatlanforgalmi szakértői véleményben** - mely az előterjesztés 4. sz. mellékletét képezi - **a szakértő a Kérelmező által megvásárolni kívánt 510/2839 tulajdoni hányad forgalmi értékét 1.137.810.-Ft-ban határozta meg.** Az Ingatlan használatára vonatkozóan nem készült használati megállapodás, a társtulajdonosok az Ingatlant kizárólagosan használják. Az Önkormányzat 510/2839 tulajdoni hányadának megfelelő ingatlanrész természetben a lakásokhoz kapcsolódó, fizikailag megközelíthető udvarrész, melyet a lakók az évek alatt kialakult rend szerint használnak.

Az Ingatlan tulajdoni lapja nem került külön mellékletként csatolásra, tekintettel arra, hogy a mellékelt igazságügyi szakértői véleményben az megtalálható.

Tájékoztatom T. Bizottságot, hogy Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata Képviselő-testületének 397/2017. (IX.12.) határozata szerint, a közös tulajdon megszüntetése lehetőségének vizsgálatára tárgyában úgy döntött, hogy felkéri a Polgármestert, hogy vizsgálja meg a 184079/12, **184079/13**, valamint a 184079/14 helyrajzi számú, természetben a Budapest Főváros XXIII. kerület, Királyhágó köz - Pacsirta köz - Károly köz „felülvizsgálat alatt” címen található, osztatlan közös tulajdonban álló ingatlanok esetében a közös tulajdon megszüntetésének lehetőségét és erre vonatkozóan gondoskodjon új előterjesztés készítéséről a Képviselő-testület számára.

A Képviselő-testület Szervezeti és Működési 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 szerint a Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság:

„3.3.4. Dönt nettó 5.000.000.- forint értékhatárig forgalomképes önkormányzati ingatlan és ingó vagyon tekintetében a tulajdonost megillető jogok (a polgármester hatáskörébe utalt ügyek, és a vagyonkezelői jog ellenértékének meghatározása kivételével) gyakorlásáról, jelzáloggal vagy bármely más módon történő megterheléséről.”

Vagyonkezelési szempontból az önkormányzat 510/2839 tulajdoni hányadának értékesítése támogatható, tekintettel a Képviselő-testület 397/2017. (IX.12.) határozatában foglaltakra, valamint arra, hogy az Ingatlant a lakók kizárólagosan használják. A Kérelmező által megvásárolni kívánt tulajdoni hányadnak természetben megfelelő nem beépíthető, reális hasznosítási lehetősége a Kérelmező lakásához fizikailag történő hozzáegyesítése (hozzákerítése), azzal együtt történő használata.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Gazdasági és Közbeszerzési Bizottságot döntésének meghozatalára.

Határozati javaslat:

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata Gazdasági és Közbeszerzési Bizottságának .../2021. (VI. 29.) határozata a 184079/13 helyrajzi számú, természetben természetben Budapest XXIII., Károly köz-Pacsirta köz-Vágóhid utca által határolt területen található ingatlan 510/2839 tulajdoni hányadának értékesítéséről

A. változat

A Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság úgy dönt, hogy

- I. Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) **értékesíti a Budapest XXIII. kerület 184079/13 helyrajzi számú, „kivett lakóház, udvar, gazdasági épület” megnevezésű, természetben Budapest XXIII., Károly köz-Pacsirta köz-Vágóhid utca által határolt területen található ingatlannak az Önkormányzat tulajdonában álló 510/2839 tulajdoni hányadát K. Z. tulajdonostárs részére 1.137.810,-Ft azaz egymillió-egyszázharminchétezer-nyolcszázötven forint vételár ellenében.**
- II. felkéri a Polgármestert az I. pont szerinti eladási ajánlat megtételére, és annak kérelmező általi elfogadása esetén az I. pontban foglaltak, valamint a hatályos jogszabályok szerint megszövegezett adásvételi szerződés aláírására.

Felelős: Bese Ferenc polgármester

Határidő: 2021. augusztus 31.

B. változat

A Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság úgy dönt, hogy

- I. Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) **nem értékesíti a Budapest XXIII. kerület 184079/13 helyrajzi számú, „kivett lakóház, udvar, gazdasági épület” megnevezésű, természetben Budapest XXIII., Károly köz-Pacsirta köz-Vágóhid utca által határolt területen található ingatlannak az Önkormányzat tulajdonában álló 510/2839 tulajdoni hányadát.**
- II. felkéri a Polgármestert a kérelmező értesítésére.

Felelős: Bese Ferenc polgármester

Határidő: 2021. július 31.

A Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság az előterjesztést átruházott hatáskörben, döntési joggal tárgyalja, a határozati javaslat elfogadása egyszerű szótöbbséget igényel.

Budapest, 2021. június 16.

Kállai Csabáné
vagyonkezelési ügyintéző
az előterjesztés készítője

Kisné Stark Viola
osztályvezető
előterjesztő

Mellékletek: