



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

1239 Budapest, Hősök tere 12.

KÉPVISELŐ-TESTÜLETI ELŐTERJESZTÉS

**Javaslat a Budapest 195519/16 helyrajzi számú, természetben a Szerűskert utca –
Tompaház utcában található ingatlan megvásárlásával kapcsolatos döntés
meghozatalára**

| | |
|--|---|
| Előterjesztő: | Kisné Stark Viola osztályvezető Beruházási és Vagyonkezelési Osztály |
| Az előterjesztést készítette: | dr. Molnár Henriett jogász Beruházási és Vagyonkezelési Osztály |
| Az előterjesztés előzetesen egyeztetve: | Tóth András főépítész |
| Az előterjesztést megtárgyalja: | Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság |
| Testületi ülés időpontja: | 2021. szeptember 14. |
| Ellenjegyzők: | Vittmanné Gerencsér Judit osztályvezető-helyettes Polgármesteri Kabinet |
| Jogi szempontból ellenőrizte: | dr. Török-Gábeli Katalin osztályvezető-helyettes Beruházási és Vagyonkezelési Osztály |

Tisztelt Képviselő-testület!

A Kerületi Építési Szabályzatról szóló 26/2017. (IX. 22.) önkormányzati rendelet (KÉSZ) 1. számú mellékletében található SZT-09 számú szabályozási tervlapon a Tompaház utca - Szerúskert utcában található 195519/16 helyrajzi számú ingatlan meghatározott nagyságú területe közterületként (közút) szerepel, mely kialakítására a 150. számú Budapest-Belgrád vasútvonalhoz kapcsolódó aluljáró és az ahhoz tartozó kiszolgáló utak kialakításához van szükség.

Tárgyi ingatlan a közhiteles ingatlan-nyilvántartás adatai szerint 473 m² alapterületű, „kert” megnevezésű, 1/6 tulajdoni hányadban H. N., 4/6 tulajdoni hányadban H. M. és 1/6 tulajdoni hányadban H M. J. tulajdona. Az ingatlan per-, teher-, igény-, és szolgálatmentes.

Közterületi ingatlan csak önkormányzati vagy állami tulajdonban lehet.

A közterület kialakításához szükséges, hogy a 195519/16 helyrajzi számú ingatlanból a K-102008 számú kisajátítási vázrajz szerint kialakuló 195519/57 hrsz.-ú 15 m² területű ingatlan önkormányzati tulajdonba kerüljön. Ezért **Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzatának Polgármestere 262/2021. (VI.08.) határozatával döntött** arról, hogy **Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata** (a továbbiakban: Önkormányzat) **meg kívánja szerezni** a 195519/16 helyrajzi számú ingatlanból a K-102008 számú kisajátítási vázrajz szerint kialakuló **195519/57 helyrajzi számú ingatlan tulajdonjogát.**

Ennek okán az Önkormányzat 2021. június 9. napján **vételi ajánlatot tett a tulajdonosoknak** a 195519/16 helyrajzi számú ingatlanból a K-102008 számú kisajátítási vázrajz szerint kialakuló 15 m² alapterületű, 195519/57 helyrajzi számú ingatlanra tulajdoni hányaduk arányában. Az ingatlan fajlagos értékét az igazságügyi ingatlanforgalmi szakértő 2.453,-Ft/m² összegben határozta meg. Ennek alapján a 195519/16 helyrajzi számú ingatlan értéke 1.160.269,-Ft.

2021. július 7. napján elektronikus úton érkezett nyilatkozatban **tulajdonosok** egyetemlegesen **kijelentették, hogy sem részletekben, sem piaci érték alatt nem kívánják értékesíteni** az ingatlant, és egyúttal felajánlották az Önkormányzat részére a 195519/16 hrsz.-ú ingatlan megvásárlását teljes egészében. (Tulajdonosok által elektronikusan megtett nyilatkozat jelen előterjesztés 5. számú mellékletét képezi.)

2021. augusztus 24. napján elektronikus úton érkezett, tulajdonosok által tett, egyetemlegesen értendő módosított ajánlatukban a 195519/16 hrsz.-ú ingatlan **vételárát 2.900.000,-Ft összegben jelölték meg**, mely 6.131,-Ft/m² fajlagos értéket jelent, **mely a vételi ajánlat alapjául szolgáló értékbecslésben megállapított érték két és félszerese, ezért vagyongazdálkodási szempontból semmiképpen nem javasolt a tulajdonosok által tett ajánlat elfogadása.** (Tulajdonosok által tett eladási árajánlat jelent előterjesztés 6. mellékletét képezi.)

Javasolt Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata Polgármestere 262/2021. (VI.08.) határozatának hatályában fenntartása és végrehajtása.

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 3.3.1. pontjával nettó 15.000.000.- forint értékhatárig

ruházta át a Gazdasági és Közbeszerzési Bizottságra az ingatlan, ingatlanrész vásárlásáról, kisajátításáról történő döntés hatáskörének gyakorlását.

Mivel jelen esetben Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzatának Polgármestere a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében biztosított jogkörében eljárva, a Képviselő-testület hatáskörét gyakorolva - a tárgyi 195519/16 hrsz.-ú ingatlan részleges megvásárlásával kapcsolatosan, előzőleg visszavonva ezen egyedi ügyben a Képviselő-testület által a Gazdasági és Közbeszerzési Bizottságára átruházott hatáskört - döntött 262/2021. (VI.08.) határozatával, így jelen ügyben a döntés a tisztelt Képviselő-testület hatáskörébe tartozik, mivel a döntés a tárgyi határozat hatályában fenntartására, módosítására vagy hatályon kívül helyezésére vonatkozhat.

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

Határozati javaslat:

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata Képviselő-testületének/2021. (IX.14.) határozata a Budapest 195519/16 helyrajzi számú, természetben a Szérűskert utca – Tompaház utcában található ingatlan megvásárlásával kapcsolatos döntéséről

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy:

I. Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata nem fogadja el a tulajdonosok által a 195519/16 hrsz.-ú ingatlan 2.900.000,-Ft ellenében az Önkormányzat részére történő értékesítésére vonatkozó ajánlatát, és hatályában fenntartja Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata Polgármesterének 262/2021. (VI.08.) határozatát.

II. felkéri a Polgármestert az érintettek értesítésére.

Felelős: Bese Ferenc polgármester

Határidő: 2021. szeptember 30.

Budapest, 2021. augusztus 26.

dr. Molnár Henriett
jogász
az előterjesztés készítője

Kisné Stark Viola
osztályvezető
előterjesztő

Mellékletek: