



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

1239 Budapest, Hősök tere 12.

**GAZDASÁGI ÉS KÖZBESZERZÉSI BIZOTTSÁGI
ELŐTERJESZTÉS**

**Javaslat a Pál apostol utcában található ingatlanrészek értékkülönbözlet megfizetése
mellett történő cseréjével kapcsolatos döntés meghozatalára**

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

Tisztelt Bizottság!

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 - 58/2021.(II.16.) határozatával az alábbiak szerint döntött:

„Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata Polgármesterének 58/2021.(II.16.) határozata a Pál apostol utcában található ingatlanrészek értékkülönbözlet megfizetése mellett történő cseréjéről

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében biztosított jogkörében eljárva Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzatának Polgármestere úgy dönt, hogy

I. Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) kiveszi a forgalomképtelen törzsvagyron köréből, és értékkülönbözlet megfizetése mellett el kívánja cserélni a (186780/3) és (186755) helyrajzi számú ingatlanokból a Budapest Főváros XXIII. ker. Soroksár Önkormányzata Képviselő-testületének Budapest Főváros XXIII. Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 26/2017.(IX.22.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: **KÉSZ**) 1. számú mellékletében található SZT-4 számú szabályozási tervlapon már nem közterületként szereplő ingatlanrészeit a P. D. G. (a továbbiakban. **Kérelmező**) tulajdonában álló 186738/4 helyrajzi számú ingatlanból a szabályozási terv szerint közterületként kiszabályozandó ingatlanrészre.

II. az I. pontban meghatározottak végrehajtása érdekében elkészíteti a három, cserében érintett ingatlanra vonatkozó ingatlanforgalmi értékbecslést, amennyiben Kérelmező vállalja a (186780/3) és a (186755) helyrajzi számú ingatlanokra vonatkozó ingatlanforgalmi értékbecslői díj 50-50%-ának megfizetését, valamint elkészíteti a szabályozáshoz szükséges vázrajzot, majd az ingatlanforgalmi értékbecslések elkészültét követően a pontos csereértékek és értékkülönbözlet ismeretében új előterjesztést készít a konkrét csereajánlatról – értéktől függően - a Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság vagy a Képviselő-testület részére.

Határidő: 2021. november 30.

Felelős: Bese Ferenc polgármester”

A szabályozáshoz szükséges T-102075 számú változási vázrajz, valamint az elcserélendő területekre vonatkozó igazságügyi ingatlanforgalmi szakvélemény elkészült. Az igazságügyi ingatlanforgalmi szakvélemény – mely mellékletként csatolásra került jelen előterjesztéshez, és mely tartalmazza a telekalakításban érintett ingatlanok tulajdoni lapjait, a T-102075 számú változási vázrajzot és az egyes eleső területeket szemléltető helyszínrajzot is, ezért ezen dokumentumok külön mellékletként nem kerülnek csatolásra – szerint:

- a T-102075 számú változási vázrajz szerint a (186780/3) hrsz.-ú ingatlanból a 186780/7 hrsz.-ú, Kérelmező tulajdonába kerülő ingatlanba egyesítendő 174 m² terület értéke 2.410.944,-Ft,
- a T-102075 számú változási vázrajz szerint a (186755) hrsz.-ú ingatlanból a 186780/7 hrsz.-ú, Kérelmező tulajdonába kerülő ingatlanba egyesítendő 3 m² terület értéke 41.568,-Ft;
- a T-102075 számú változási vázrajz szerint a (186738/4) hrsz.-ú ingatlanból a Kérelmező tulajdonába kerülő 186780 hrsz.-ú ingatlanba egyesítendő 24 m² terület

leválasztását követően az Önkormányzat tulajdonába kerülő 32 m² területű, (186738/4) hrsz.-ú ingatlan értéke 443.392,-Ft.

Az ingatlanvásárláshoz szükséges fedezet az Önkormányzat 2021. évi költségvetése „232 szervezeti kód K62-00” során rendelkezésre áll, azonban az Önkormányzatnak fizetési kötelezettsége nem keletkezne, mivel fentiek alapján az Önkormányzat 443.392,-Ft értékben vásárolna, és mindösszesen 2.452.512,-Ft értékben értékesítene területet, tehát **ha a felek követeléseiket tartozásaikba kölcsönösen beszámítják, az Önkormányzatnak fizetési kötelezettsége nem keletkezik**, mivel Kérelmezőnek keletkezik 2.009.120,-Ft fizetési kötelezettsége az Önkormányzat felé.

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata Képviselő-testületének a Képviselő-testület Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 10/2021. (III.25.) önkormányzati rendelete 3. sz. mellékletének 3.3.1. pontja alapján a Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság „Dönt – a főépítész véleményének figyelembevételével – ingatlan, ingatlanrész vásárlásáról, valamint az elővásárlási joggal kapcsolatos nyilatkozatok tárgyában nettó 15.000.000.- forint értékhatárig”. 3.3.4. pontja alapján pedig „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 vagyongazdálkodási jog ellenértékének meghatározása kivételével) gyakorlásáról,”

Jelen esetben az értékesítendő területek értéke sem külön-külön, sem összességében éri el az 5.000.000,-Ft-ot, és a megvásárlandó terület értéke sem éri el a 15.000.000,-Ft-t, tehát a döntés a Tisztelt Bizottság hatáskörébe tartozik. A Főépítész az 58/2021. (II.16.) számú határozat alapját képező előterjesztés véleményezése során úgy nyilatkozott, hogy a javaslatot településrendezési szempontból támogatja.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy hozza meg döntését.

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata Képviselő-testülete Gazdasági és Közbeszerzési Bizottságának/2021. (VI. 29.) határozata a Pál apostol utcában található ingatlanrészek értékkülönbözlet megfizetése mellett történő cseréjéről

A Bizottság úgy dönt, hogy

I. Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) a T-102075 számú változási vázrajz szerint

- a (186780/3) hrsz.ú ingatlanból a 186780/7 hrsz.-ú ingatlanba egyesítendő 174 m² területet 2.410.944,-Ft azaz kettőmillió-négyszáztízezer-kilencszáznegyvennégy forint vételár ellenében;
- (186755) hrsz.-ú ingatlanból a 186780/7 hrsz.-ú ingatlanba egyesítendő 3 m² területet 41.568,-Ft azaz negyvenegyezer-ötszázhatvannyolc forint vételár ellenében

értékesíti P. D. G. részére, egyúttal megvásárolja P. D. G-től a T-102075 számú változási vázrajz szerint kialakuló (186738/4) hrsz.-ú 32 m² területű ingatlan 1/1 tulajdoni hányadát 443.392,-Ft azaz négyszáznegyvenháromezer-

háromszázkilencvenkettő forint vételár ellenében, tehát P. D. G-ral a tárgyi területeket értékkülönbözlet megfizetése mellett elcseréli.

- II. felkéri a Polgármestert a kérelmező értesítésére, az I. pont szerinti eladási és vételi ajánlat megtételére, és azok elfogadása esetén a T-102075 vázrajz alapján történő telekalakítási eljárás megindítására, a véglegessé vált telekalakítási határozat birtokában pedig az I. pontban foglaltaknak és a hatályos jogszabályoknak megfelelő telekalakítási és csereszerződés aláírására.

Határidő: 2021. október 31.

Felelős: Bese Ferenc polgármester

Budapest, 2021. június 14.

dr. Török-Gábeli Katalin

osztályvezető-helyettes
az előterjesztés készítője

Kisné Stark Viola

osztályvezető
előterjesztő

Mellékletek: