



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

---

**1239 Budapest, Hősök tere 12.**

**KÉPVISELŐ-TESTÜLETI ELŐTERJESZTÉS**

**Javaslat a 186143/0/A/4 helyrajzi számú, természetben 1239 Budapest, Szitás u. 113. fsz.  
4. szám alatt található ingatlan értékesítéséről szóló elvi döntés meghozatalára**

<b>Előterjesztő:</b>	Kisné Stark Viola mb. osztályvezető Vagyonkezelési Osztály
<b>Az előterjesztést készítette:</b>	dr. Winkler Krisztina lakásgazdálkodó, jogász Vagyonkezelési Osztály
<b>Az előterjesztés előzetesen egyeztetve:</b>	Tóth András főépítész
<b>Az előterjesztést megtárgyalja:</b>	Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság
<b>Testületi ülés időpontja:</b>	2020. március 10.
<b>Ellenjegyzők:</b>	Vittmanné Gerencsér Judit osztályvezető-helyettes Szervezési, Ügyviteli és Személyzeti Osztály
<b>Jogi szempontból ellenőrizte</b>	dr. Szabó Tibor jegyző

## **Tisztelt Képviselő-testület!**

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata 1/1 tulajdoni hányadban tulajdonosa a 186143/0/A/4 helyrajzi számú, természetben 1239 Budapest, Szt. István u. 113. fsz. 4. szám alatt található társasházi albetét ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan). Az Ingatlan a Budapest 186143 helyrajzi számú, 487 m<sup>2</sup> alapterületű, közös tulajdonú ingatlan földterületén található, mely földterületen 4 db társasházi lakás található, amelyek egyike a jelen előterjesztés tárgyát képező lakás.

Az Ingatlant **2000. július 18. óta O. I.** (a továbbiakban: Bérlő) bérlő. Bérlő korábban szociális helyzet alapján volt jogosult bérleti díj fizetésére, azonban **2019. december 04. napjától piaci alapon 29.070 (azaz huszonkilencezer-hetven) Ft/hó** összegért bérlő az Ingatlant. Az Ingatlan tulajdoni lap szerint 29 m<sup>2</sup> alapterületű (ténylegesen 38 m<sup>2</sup> alapterületű), komfortos, 1 + fél szoba, konyha, fürdőszoba, WC, előszoba helyiségekből áll, 2019. november 21-én készült energetikai tanúsítvány alapján az Ingatlan besorolása II (rossz).

Bérlő 2019. október 07. napján kérelmet nyújtott be az Önkormányzathoz, melyben kéri, hogy megvásárolhassa az általa bérelt ingatlant. Az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások elidegenítésének feltételeiről szóló 31/2004. (IV. 23.) rendelet (a továbbiakban: Lakásr.) alapján Bérlő az Ingatlant a vételár 80%-án vásárolhatja meg. Amennyiben Bérlő egy összegben fizetné meg a fentiek eredményeképpen kapott összeget, úgy ezen összeg 20%-án felüli részére további 20% kedvezmény illetné meg.

A Képviselő-testület Szervezeti és Működés Szabályzatáról szóló 26/2019. (XII.03.) önkormányzati rendelet 3. mellékletének – a Képviselő-testület által a bizottságokra átruházott – nem hatósági hatáskörök jegyzéke 3.3.4. pontja nettó 5.000.000.- forint értékhatárig ruházta át a Gazdasági és Közbeszerzési Bizottságra a forgalomképes önkormányzati ingatlan és ingó vagyon tekintetében a tulajdonost megillető jogok (a polgármester hatáskörébe utalt ügyek, és a vagyonkezelői jog ellenértékének meghatározása kivételével) gyakorlását. Mivel jelen esetben az Ingatlan forgalmi értéke nem ismert, így a döntés a tisztelt Képviselő-testület hatáskörébe tartozik.

Vagyonkezelési szempontból az Ingatlan értékesítése támogatható, tekintettel arra, hogy a társasházban az Önkormányzat más tulajdonnal nem rendelkezik.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet döntésének meghozatalára.

### **Határozati javaslat:**

**Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata Képviselő-testületének .../2020. (III.10) határozata a 186143/0/A/4 helyrajzi számú, természetben 1239 Budapest, Szt. István u. 113. fsz. 4. szám alatt található ingatlan értékesítéséről**

A Képviselő- testület úgy dönt, hogy

I. Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata a 186143/0/A/4 helyrajzi számú, természetben 1239 Budapest, Szt. István u. 113. fsz. 4. szám alatt található ingatlant értékesíteni kívánja O. I. bérlő részére.

II. felkéri a Polgármestert a kérelmező értesítésére, a kérelmező által az értékbecslési díj 50%-ának megfizetését követően az értékbecslés elkészíttetésére, majd előterjesztés készíttetésére a konkrét eladási ajánlatról az értékbecslésben szereplő összegtől függően a Képviselő-testület vagy a Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság részére.

**Határidő:** 2020. május 31.

**Felelős:** Polgármester

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

Budapest, 2020. február 12.

**dr. Winkler Krisztina**  
lakásgazdálkodó ügyintéző  
az előterjesztés készítője

**Kisné Stark Viola**  
mb. osztályvezető  
előterjesztő

Mellékletek: