



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

1239 Budapest, Hősök tere 12.

KÉPVISELŐ-TESTÜLETI ELŐTERJESZTÉS

**Javaslat a Budapest XXIII. kerület belterület 186143/0/A/4 helyrajzi számú, természetben
1239 Budapest, Sztás u. 113. fsz. 4. szám alatti ingatlan árverésen történő értékesítése
részleteinek meghatározásáról szóló döntés meghozatalára**

Előterjesztő:	Kisné Stark Viola osztályvezető Beruházási és Vagyonkezelési Osztály
Az előterjesztést készítette:	dr. Winkler Krisztina lakásgazdálkodó, jogász Beruházási és Vagyonkezelési Osztály
Az előterjesztés előzetesen egyeztetve:	-
Az előterjesztést megtárgyalja:	Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság
Testületi ülés időpontja:	2021. július 06.
Ellenjegyzők:	Vittmanné Gerencsér Judit osztályvezető-helyettes Polgármesteri Kabinet
Jogi szempontból ellenőrizte:	dr. Török-Gábeli Katalin osztályvezető-helyettes Beruházási és Vagyonkezelési Osztály

Tisztelt Képviselő-testület!

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) 1/1 tulajdoni hányadban tulajdonosa a Budapest XXIII. kerület belterület 186143/0/A/4 helyrajzi számú, természetben 1239 Budapest, Szitás u. 113. fsz. 4. szám alatt található társasházi albetét ingatlan (a továbbiakban: Lakás). A Lakás a Budapest 186143 helyrajzi számú, 487 m² alapterületű, közös tulajdonú ingatlan földterületén található, mely földterületen 4 db társasházi lakás található, amelyek egyike a jelen előterjesztés tárgyát képező lakás. A Lakás a tulajdoni lap szerint 29 m² alapterületű (ténylegesen 38 m² alapterületű), komfortos, 1 + fél szoba, konyha, fürdőszoba, WC, előszoba helyiségekből áll, 2019. november 21.-én készült energetikai tanúsítvány alapján a Lakás besorolása II (rossz).

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzatának Polgármestere 263/2021. (VI.08.) számú határozatával a Lakás nyilvános árverésen történő értékesítéséről döntött.

„Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata Polgármesterének 263/2021.(VI.08.) határozata a Budapest XXIII. kerület belterület 186143/0/A/4 helyrajzi számú, természetben 1239 Budapest, Szitás u. 113. fsz. 4. szám alatti ingatlan hasznosításáról

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 Budapest XXIII. kerület belterület 186143/0/A/4 helyrajzi számú, természetben 1239 Budapest, Szitás u. 113. fsz. 4. szám alatt található lakást nyilvános **árverésen történő értékesítésre** jelöli ki.

II. gondoskodik a tárgyi ingatlan forgalmi értékére vonatkozó igazságügyi ingatlanforgalmi szakvélemény aktualizálásáról, majd ezt követően intézkedik a tárgyi ingatlan értékesítése tárgyában előterjesztés készítése iránt az árverés részleteinek meghatározása céljából.

Határidő: 2021. július 30.

Felelős: Bese Ferenc polgármester”

A tárgyi ingatlan forgalmi értékére vonatkozó, 2020.10.27. napján készült igazságügyi ingatlanforgalmi szakvélemény 2021.06.16. napján aktualizálásra került, a szakvélemény alapján a Lakás tehermentes forgalmi értéke 12.380.000,- Ft, azaz tizenkettőmillió-háromszáznyolcvanezer forint. A Lakás értékesítése ÁFA körön kívül esik.

Az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 86. § (1) bekezdése alapján:
„Mentes az adó alól: ... j) a beépített ingatlan (ingatlanrész) és az ehhez tartozó földrészlet értékesítése ...”

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 csak 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, így jelen ügyben a döntés a tisztelt Képviselő-testület hatáskörébe tartozik.

Fentiek alapján kérem a tisztelt Képviselő-testületet, hogy a szükséges döntést meghozni szíveskedjen.

Határozati javaslat:

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata Képviselő-testületének/2021. (VII.06.) határozata a Budapest XXIII. kerület belterület 186143/0/A/4 helyrajzi számú, természetben 1239 Budapest, Sztítás u. 113. fsz. 4. szám alatti ingatlan árverésen történő értékesítése részleteinek meghatározásáról

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy

- I. Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata a Budapest XXIII. kerület belterület 186143/0/A/4 helyrajzi számú, természetben 1239 Budapest, Sztítás u. 113. fsz. 4. szám alatt található „lakás” megnevezésű ingatlan 1/1 tulajdoni hányadát nyilvános árverésen értékesíti a legmagasabb vételárat ajánló részére, nettó 12.380.000,- Ft azaz tizenkettőmillió-háromszáznyolcvanezer forint összegű kikiáltási ár és 100.000,- Ft-os licitlépcső alkalmazása mellett. Az árverés lebonyolítására a Polgármesteri Hivatalt kéri fel. A részletes árverési kiírást tartalmazó dokumentáció eladási ára 10.000,- Ft + ÁFA.
- II. felkéri a Polgármestert az árverés meghirdetésére, lebonyolítására, valamint eredményes árverés esetén a nyertes árverési vevővel az I. pontban foglaltaknak, továbbá a vonatkozó jogszabályoknak megfelelő adásvételi szerződés aláírására.

Határidő: 2021. december 31.

Felelős: Bese Ferenc polgármester

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

Budapest, 2021. június 17.

dr. Winkler Krisztina
lakásgazdálkodó, jogász
az előterjesztés készítője

Kisné Stark Viola
osztályvezető
előterjesztő

Mellékletek: