



Budapest Főváros XXIII. kerület  
Soroksári Polgármesteri Hivatal  
Beruházási és Vagyonkezelési Osztály  
1239 Budapest, Hősök tere 12.

## KÉPVISELŐ-TESTÜLETI ELŐTERJESZTÉS

Javaslat a Budapest XXIII. ker. 184102 helyrajzi számú, természetben a Vízisport utca 65. szám alatt található ingatlan értékesítésére vonatkozó nyílt pályázati eljárással kapcsolatos döntés meghozatalára

Előterjesztő	Stark Viola, osztályvezető Beruházási és Vagyonkezelési Osztály	
Az előterjesztést készítette	dr. Török-Gábeli Katalin, osztályvezető-helyettes Beruházási és Vagyonkezelési Osztály	
A döntés fajtája rendelet, határozat (egyedi vagy normatív határozat)	egyedi határozat	
A döntéshez szükséges többség egyszerű/minősített (minősített többség esetén jogszabályhely megjelölésével)	egyszerű többség	
Az előterjesztés napirendre vételének javasolt időpontja (MUNKATERV szerinti ülésen vagy RENDKÍVÜLI ülésen tárgyalandó)	2025. június 12. MUNKATERV szerinti ülésen	
Meghívó szerinti menetrendben vagy sürgősséggel tárgyalandó (sürgősség esetén annak indokai)	Meghívó szerinti menetrendben tárgyalandó	
Az előterjesztés tárgyalására jogosult bizottságok	Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság	X
	Pénzügyi és Jogi Bizottság	-
	Szociális és Oktatási Bizottság	-
Az előterjesztést véleményező tanácsnokok	Civil	-
	Sporttal kapcsolatos ügyekért felelős	-
	Egyházi kapcsolatokért felelős	-
	Környezetvédelmi ügyekért felelős	-
Az előterjesztés előzetesen egyeztetve:	-	
Ellenjegyzők	Vittmanné Gerencsér Judit, osztályvezető-helyettes Jogi és Személyügyi Osztály	
Törvényességi szempontból ellenőrizte	-	-
Nyílt / zárt ülésen tárgyalandó (zárt ülés esetén a jogszabályhely megjelölése)	Az előterjesztés <b>nyílt</b> ülésen tárgyalandó	
Az előterjesztést milyen hatás-körben (véleményezési, döntési, javaslattételi stb.), vagy tájékoztatóként tárgyalja a Kt. vagy adott bizottság	A Képviselő-testület az előterjesztést <b>döntési</b> <b>hatáskörben</b> tárgyalja	

## Tisztelt Képviselő-testület!

### I. Az előterjesztés előzményei

A 184102 helyrajzi számú, természetben a Budapest Főváros XXIII. kerület Víziport utca 65. szám alatt található, az ingatlan nyilvántartás adatai szerint 1088 m<sup>2</sup> területű „kivett lakóház, udvar, gazdasági épület” megnevezésű belterületű ingatlan (a továbbiakban: **Ingatlan**) 1/1 tulajdoni hányadban Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata (a továbbiakban: **Önkormányzat**) tulajdonában áll.

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzatának Képviselő-testülete 45/2025. (II. 13.) határozatával döntött az Ingatlan nyílt pályázati eljárás keretében történő értékesítéséről, 46/2025. (II. 13.) határozatával pedig arról, hogy az Önkormányzat az 1/1 tulajdoni hányadban tulajdonát képező Ingatlanon található lakóház felépítmény általi gazdagodását mindösszesen 89.624.256,-Ft értékben elismeri, és azt megtéríti a lakóház létesítői illetve annak jogutódai részére – N. S. részére 1/2, M.-N. A. részére 1/4, N. Z. részére 1/4 arányban – az alábbiak szerint:

a) amennyiben a 184102 helyrajzi számú ingatlan nyílt pályázaton történő értékesítésére kiírt pályázat nyertesei N. S., M.-N. A. és N. Z. lesznek, úgy a gazdagodás értékét beszámítja a tárgyi ingatlan vételárába, továbbá beszámítja a vételárba a nevezettek által az értékbecslés elkészítéséhez a 362/2017. (IX.12.) számú Képviselő-testületi határozat alapján 2022. június 13. napján megfizetett 234.950.- Ft összeget is.

### II. Az előterjesztés jogszabályi háttere

#### a. Magasabb szintű jogszabályok rendelkezései

- a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény
- a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI törvény

#### b. Helyi rendeleti kapcsolódó szabályok

- Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 43/2011. (XI. 18.) rendelete

### III. Az előterjesztéshez kapcsolódó tények, adatok

A **pályázati felhívás** 2025. április 07. napján megjelentetésre került, a pályázati dokumentációt az annak megvásárlására nyitva álló határidőben egy fő vásárolta meg, a pályázati biztosíték 5.000.000,-Ft-os összegét az annak befizetésére nyitva álló határidőben egy fő fizette meg, az ajánlatok benyújtására nyitva álló, 2025. május 13. napján 14:00 óráig tartó határidőben **egy ajánlat került benyújtásra**. Az ajánlat felbontására 2025. május 19. napján 11:00 órakor került sor, a jelen előterjesztés 2. számú mellékletét képező emlékeztetőhöz csatolt bontási jegyzőkönyvben foglaltak szerint. Az ajánlat formai hiányosságban nem szenvedett, a pályázati dokumentációban és a Vagyonrendeletben foglalt feltételeknek megfelelt, így az ajánlat érvényes. **N. S.** (születési hely és idő: ....., .....; anyja neve: B. I., lakóhely: ....., .....), **N. Z.** (születési hely és idő: .....; anyja neve: F. I. K., lakóhely: .....) és **M.-N. A.** (születési név: N. A., születési hely és idő: .....; anyja neve: F. I. K., lakóhely: ..... u. ...., ... em. ), **mint együttes ajánlattevők együttes ajánlata a 184102 helyrajzi számú ingatlanra nettó**

**105.000.000,-Ft azaz nettó egyszázötthétszázötven ezer forint (ÁFA fizetési kötelezettség nem terheli).** A minimálisan ajánlható vételár nettó 105.000.000,-Ft azaz egyszázötthétszázötven ezer forint volt. Együttes ajánlattevők ajánlatukat az Ingatlan vonatkozásában egymás között a következő arányú megosztásban tették – tehát a tulajdonjogot egymás között ezen arányban kívánják megszerezni, és az Ingatlan vételárát is ennek megfelelően ezen arányban kívánják megfizetni –: N. S. 2/4, M.-N. A. 1/4, N. Z. 1/4.

#### **IV. A döntés szükségességének indokai**

Fentiek alapján meg kell állapítani a pályázat kiírójának – jelen esetben a Képviselő-testületnek – azt, hogy a pályázati eljárás eredményesen zárult-e, és hogy az együttes ajánlattevőket kijelöli-e az Ingatlan vevőjének, megkötö-e velük az adásvételi szerződést. A pályázatbontást végző bizottság javasolja a tisztelt Képviselő-testületnek a pályázat érvényességének és eredményességének megállapítását, és N. S., M.-N. A. és N. Z. együttes ajánlatának nyertes ajánlattá nyilvánítását, tekintettel arra, hogy az ajánlat érvényes, az abban szereplő megajánlott vételár eléri a pályázati kiírásban szereplő legkisebb ajánlható vételárát, és más ajánlat nem érkezett.

#### **V. A döntés várható hatásai**

A döntés meghozatalával lehetőség nyílik az Ingatlanra vonatkozó adásvételi szerződés megkötésére.

#### **VI. Döntési javaslat(ok)**

- a) Rendelet-tervezet: -
- b) **Határozati javaslat:**

**Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata Képviselő-testületének .../2025. (VI. 12.) határozata Budapest XXIII. ker. belterület 184102 helyrajzi számú, természetben a Vízisport utca 65. szám alatt található ingatlan értékesítésére kiírt nyílt pályázati eljárással kapcsolatos döntésről**

#### **„A” változat**

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy

I. a Budapest XXIII. ker. belterület 184102 helyrajzi számú, természetben Budapest XXIII. ker. Vízisport utca 65. szám alatt található ingatlan értékesítésére a 45/2025. (II. 13.) határozat alapján 2025. április 07. napján meghirdetett nyílt **pályázati eljárást érvényesnek és eredményesnek nyilvánítja és a pályázat nyertesének a pályázati eljárás során egyetlen érvényes, együttes ajánlatot adó együttes ajánlattevőket, N. S-t, M.-N. A-t és N. Z-t nyilvánítja.**

II. a Budapest XXIII. ker. belterület 184102 helyrajzi számú, természetben Budapest XXIII. ker. Vízisport utca 65. szám alatt található ingatlan megvásárlására jogosult **vevőként 2/4 részben N. S-t, 1/4 részben M.-N. A-t, 1/4 részben N. Z-t jelöli ki**, a Budapest XXIII. ker. belterület 184102 helyrajzi számú, természetben Budapest XXIII. ker. Vízisport utca 65. szám alatt található **ingatlan vételárát N. S., M.-N. A. és N. Z. együttes ajánlatában szereplő 105.000.000,-Ft-ban azaz egyszázötthétszázötven ezer forintban (ÁFA fizetési kötelezettség nem terheli) határozza meg**, mely megfizetésének kötelezettsége az együttes ajánlatuk szerint **2/4 részben N. S., 1/4 részben M.-N. A-t, 1/4 részben N. Z-t terheli, és mely vételárba a 46/2025.**

(II. 13.) határozat szerint **beszámítja az Önkormányzatnak az Ingatlanon található lakóház felépítmény általi, elismert gazdagodásának 89.624.256,-Ft-os értékét** – N. S. részére 1/2 (azaz 2/4), M.-N. A. részére 1/4, N. Z. részére 1/4 arányban –, **továbbá beszámítja a vételárba egymás között ugyanilyen arányban megosztva a N. S., M.-N. A. és N. Z. által az értékbecslés elkészíttetéséhez a 362/2017. (IX.12.) számú Képviselő-testületi határozat alapján 2022. június 13. napján megfizetett 234.950.- Ft összeget is. A pályázati biztosítékként megfizetett 5.000.000,-Ft azaz ötmillió forint összeget a vételárba előlegként számítja be, N. S. részére 2/4, M.-N. A. részére 1/4, N. Z. részére 1/4 arányban.**

III. felkéri a Polgármestert a nyertes ajánlattevők értesítésére és a pályázatban szereplő feltételeknek, valamint a jogszabályoknak megfelelő adásvételi szerződés aláírására.

Felelős: Bese Ferenc polgármester

Határidő: 2025. július 31.

### **„B” változat**

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy

I. a Budapest XXIII. ker. belterület 184102 helyrajzi számú, természetben Budapest XXIII. ker. Vízisport utca 65. szám alatt található ingatlan értékesítésére a 45/2025. (II. 13.) határozat alapján 2025. április 07. napján meghirdetett nyílt **pályázati eljárást** eredménytelennek nyilvánítja és a 45/2025. (II. 13.) határozatát hatályában fenntartja.

III. felkéri a Polgármestert az ajánlattevők értesítésére és a pályázatnak a 45/2025. (II. 13.) határozatban szereplő feltételekkel történő ismételt kiírására.

Felelős: Bese Ferenc polgármester

Határidő: 2025. szeptember 30.

Budapest, 2025. május 23.

**dr. Török-Gábeli Katalin**  
osztályvezető-helyettes  
az előterjesztés készítője

**Stark Viola**  
osztályvezető  
előterjesztő

Mellékletek: