



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

1239 Budapest, Hősök tere 12.

KÉPVISELŐ-TESTÜLETI ELŐTERJESZTÉS

Javaslat a 188007 helyrajzi számú, természetben Budapest XXIII. ker. Ócsai úton található ingatlan vonatkozásában benyújtott vételi kérelemről történő 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)	2026. március 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	-
Ellenjegyzők	Tóth András főépítész	
	Vittmanné Gerencsér Judit, osztályvezető-helyettes, Jogi és Személyügyi Osztály	
Törvényességi szempontból ellenőrizte	dr. Török – Gábeli Katalin osztályvezető-helyettes Beruházási és Vagyonkezelési Osztály	
Nyílt / zárt ülésen tárgyalandó (zárt ülés esetén a jogszabályhely megjelölése)	Az előterjesztés nyílt ülésen tárgyalandó	
Az előterjesztést milyen hatáskörben (véleményezési, döntési, javaslattevési stb.), vagy tájékoztatóként tárgyalja a Kt. vagy adott bizottság	A Képviselő-testület az előterjesztést <u>döntési hatáskörben</u> tárgyalja	

Tisztelt Képviselő-testület!

I. Az előterjesztés előzményei

A 188007 helyrajzi számú, természetben a Budapest XXIII. kerület, Ócsai úton található, a közhiteles ingatlan-nyilvántartás adatai szerint „*kivett beépítetlen terület*” megnevezésű, mindösszesen 3.697 m² alapterületű ingatlan (továbbiakban: Ingatlan) Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzatának (továbbiakban: Önkormányzat) kizárólagos tulajdonát képezi.

Az Ingatlanra vonatkozóan az Önkormányzat és Gy. I. Sz. (a továbbiakban: Kérelmező) 2020. január 01. napjával határozatlan időtartamra szóló bérleti szerződés jött létre az Ingatlan vonatkozásában. Kérelmező bérleti díj fizetési kötelezettségének mindaddig határidőben, maradéktalanul eleget tett. Kérelmező 2020. április 19. napján vételi szándékot nyújtott be az Ingatlanra vonatkozóan, mellyel kapcsolatban a következő határozat született:

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata Polgármesterének 285/2020. (VI. 09.) határozata a 188007 helyrajzi számú, természetben Budapest XXIII. ker. Ócsai úton található, az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint 3697 m² területű „kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlanra érkezett vételi kérelemről történő döntésről

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 *nem értékesíti* a 188007 helyrajzi számú, természetben a Budapest XXIII. kerület, Ócsai úton található, az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint 3697 m² területű „kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlant, *azt továbbra is bérbeadás útján kívánja hasznosítani.*

II. döntéséről értesíti a kérelmezőt.

Határidő: 2020. június 30.

Felelős: Bese Ferenc polgármester

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.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Vagyonrendelet)
- Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata Képviselő-testületének a Képviselő-testület Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 25/2024. (XII. 10.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: SZMSZ)
- Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata Képviselő-testületének a Kerületi Építési Szabályzatról szóló 26/2017. (IX. 22.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: KÉSZ)

III. Az előterjesztéshez kapcsolódó tények, adatok

Kérelmező 2026. február 03. napján ismételt vételi kérelmet nyújtott be az Ingatlanra vonatkozóan.

Vagyonkezelési szempontból az Ingatlan értékesítése továbbra sem támogatható, tekintettel arra, hogy gazdasági fejlesztés előtt álló területen fekszik. Ennek okán a jövőben az Ingatlan értéke emelkedhet, így javasoljuk, hogy azt egyelőre ne értékesítse az Önkormányzat. Az Ingatlanra vonatkozó szakértői értékbecslés jelenleg nem áll az Önkormányzat rendelkezésére.

Főépítési vélemény alapján az Ingatlan értékesítése településrendezési, településfejlesztési szempontból sem támogatható, mert az Ingatlan még nem rendezett, szabályozási vonallal is érintett, továbbá a szomszédos telkekkel együtt telekcsoport újra osztással vagy egyéb telekalakítással nagyobb értékűvé válhat, így gazdasági fejlesztésre a későbbiekben alkalmasabb lehet.

Az Ingatlanra vonatkozó szakértői értékbecslés jelenleg nem áll az Önkormányzat rendelkezésére, így az **értékesítésről szóló elvi döntés a tisztelt Képviselő-testület hatáskörébe tartozik**. Pozitív döntés esetén értékbecslést követően új előterjesztés készül a konkrét, vételárat is tartalmazó eladási ajánlatról.

IV. A döntés szükségességének indokai

Az Ingatlan vonatkozásában vételi kérelem érkezett, melyről dönteni szükséges.

V. A döntés várható hatásai

Az Ingatlan vonatkozásában vételi kérelem érkezett, a döntés alapján kerülhet vagy nem kerülhet sor az Ingatlan értékesítésre.

Fentiek alapján kérem a tisztelt Képviselő-testületet, hogy – az előterjesztésben foglaltak alapján – szíveskedjék döntését meghozni.

VI. Döntési javaslat(ok)

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

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata Képviselő-testületének/2026. (III. 12.) határozata a 188007 helyrajzi számú, természetben Budapest XXIII. ker. Ócsai úton található, az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint 3697 m² területű „kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlannal kapcsolatban érkezett vételi kérelemről történő döntésről

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy

„A” változat

- I. Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata **nem értékesíti** a 188007 helyrajzi számú, természetben a Budapest XXIII. kerület, Ócsai úton található, az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint 3697 m² területű „kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlant, **azt továbbra is bérbeadás útján kívánja hasznosítani.**
- II. felkéri és felhatalmazza a Polgármestert a kérelmező döntésről történő értesítésére.

Határidő: 2026. március 31.

Felelős: Bese Ferenc polgármester

„B” változat

- I. Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata **ingatlanforgalmi szakértői vélemény ismeretében értékesíti Gy. I. Sz.** részére a 188007 helyrajzi számú, természetben a Budapest XXIII. kerület, Ócsai úton található, az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint 3697 m² területű „*kivett beépítetlen terület*” megnevezésű ingatlant.
- II. felkéri és felhatalmazza a Polgármestert a kérelmező döntésről történő értesítésére, majd az értékbecslési díj 50%-ának a kérelmező általi megfizetését követően az értékbecslés megrendelésére és annak ismeretében új előterjesztés készíttetésére.

Határidő: 2026. június 30.

Felelős: Bese Ferenc polgármester

Budapest, 2026. február 20.

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

Stark Viola
osztályvezető
előterjesztő

Az előterjesztés mellékletei:

1. 188007 hrsz.-ú ingatlan tulajdoni lapja
2. Kérelem