



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

1239 Budapest, Grassalkovich út 170.

**GAZDASÁGI ÉS KÖZBESZERZÉSI BIZOTTSÁGI
ELŐTERJESZTÉS**

**Javaslat a helyrajzi számú, természetben a Budapest XXIII. (cím). szám alatt
található ingatlan hasznosítására**

Előterjesztő:	dr. Gróza Zsolt osztályvezető Vagyonkezelési Osztály
Az előterjesztést készítette:	Várad László Dávid, telekgazdálkodási ügyintéző Vagyonkezelési Osztály
Az előterjesztés előzetesen egyeztetve:	Tóth András mb. főépítész
Az előterjesztést megtárgyalja:	-
Testületi ülés időpontja:	2016. november 29.
Ellenjegyző:	Vittmanné Gerencsér Judit Szervezési és Ügyviteli osztályvezető
Jogi szempontból ellenőrizte	-

Tisztelt Bizottság!

A helyrajzi számú, természetben a Budapest XXIII. kerület, (cím). szám alatt található, az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint 444 m² nagyságú „*kivett beépítetlen terület*” megnevezésű ingatlan (továbbiakban: **Ingatlan**) Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzatának tulajdonában áll.

P. L. és P. L.-né (továbbiakban: **Kérelmezők**), (cím). szám alatti lakosok, 2016. augusztus 18. napján kérelmet nyújtottak be az Önkormányzat részére, melyben kezdeményezték, hogy az Ingatlant megvásárolhassák. P. L. tulajdonában áll a (cím). szám alatti lakó ingatlan, melyben jelenleg idős szülei laknak, akik állandó ápolásra szorulnak. Az Ingatlant a saját tulajdonában lévő ingatlan bővítése érdekében szeretné megvásárolni.

A Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzat Képviselő-testületének 382/2016. (IX.13.) határozatában, úgy döntött, hogy az Ingatlant értékesíteni kívánja és felkérte a Polgármestert az értékbecslés megrendelésére, valamint új előterjesztés készítésére.

A Pusztai Mérnöki és Szakértői Iroda Kft. 2016. október 24. napján kelt igazságügyi szakértői véleményében az Ingatlan piaci-forgalmi értékét **4.400.000 Ft-ban** állapította meg.

A tárgyi ingatlan általános minősítése:

„Az ingatlan alakja szabályos négyszög, kiterjedése a környezetben az átlagosnak tekinthető, hossz tengelye a (utcanév) utcával hegyesszöget zár be. A felszíne sík, átlagos szélessége 12,3 m. Az ingatlan kerített. A szemle tapasztalatai és a felmérési vázrajz alapján az ingatlan hátsókertjében egy kis melléképület és egy udvari árnyékszék található. A bruttó 9,84 m² alapterületű melléképület a tároló funkciónak még megfelel, egy lakóépület létesítése folyamán felvonulási épületnek még használható, egyébként az értékképzés folyamán értéknövelő tényezőként figyelembe venni érdemben nem célszerű. A (cím) utcában az összes közüzemi közműhálózat kiépített. A szemle tapasztalati alapján az utcai közművek közül a tárgyi ingatlanra egy sem lett bevezetve.”

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata Képviselő-testületének az Önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 43/2011. (XI.18.) önkormányzati rendelete 23.§ (1) bekezdése szerint:

„(1) Versenyeztetési eljárás nélkül történhet az önkormányzati vagyon elidegenítése, használatba vagy bérbeadása és más módon történő hasznosítása, ha annak értéke nem éri el a bruttó 25 millió forintot.”

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzatának a Képviselő-testület Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 25/2014.(XI.14.) önkormányzati rendelet 3. mellékletének (A Képviselő-testület által a bizottságokra átruházott – nem hatósági – hatáskörök jegyzéke) 3.3.4. pontja szerint a Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság

„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 vagyonkezelői jog ellenértékének meghatározása kivételével) gyakorlásáról, jelzáloggal vagy bármely más módon történő megterheléséről.”

A fentiek alapján kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy döntsön az ingatlan hasznosítása tárgyában.

Határozati javaslatok:**Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzat Képviselő-testület Gazdasági és Közbeszerzési Bizottságának/2016. (XI.29.) határozata a helyrajzi számú, természetben a Budapest XXIII. kerület (cím). szám alatt található, az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint 444 m² alapterületű „kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlan hasznosításáról**

A Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata a helyrajzi számú, természetben a Budapest XXIII. kerület (cím). szám alatt található, az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint 444 m² alapterületű „kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlant

I. árverésen kívül **P. L. és P. L-né** (lakcím: (cím.) részére

a) **4.400.000 Ft** vételáron

b) Ft vételáron

értékesíti.

Felkéri a polgármestert a kérelmezők értesítésére, és az adásvételi szerződés aláírására.

Felelős: Geiger Ferenc polgármester

Határidő: 2017. március 31.

II.

4.400.000 Ft, vagy ettől magasabb összegben a legmagasabb vételárat ajánló részére, **nyilvános árverésen**, 100.000 Ft licitlépcső mellett értékesíti azzal, hogy az árverést a Polgármesteri Hivatal bonyolítsa. A részletes árverési kiírást tartalmazó dokumentáció eladási ára 10.000 Ft+áfa.

Felkéri a Polgármestert az árverési hirdetmény elkészítésére, közzétételére, az ingatlan értékesítésére, valamint az adásvételi szerződés aláírására azzal, hogy az abban foglaltaktól az Önkormányzat javára eltérhet.

Felelős: Geiger Ferenc polgármester

Határidő: 2017. december 31.

A Bizottság az előterjesztést átruházott hatáskörben, döntési joggal tárgyalja, határozati javaslat elfogadása egyszerű többséget igényel.

Budapest, 2016. november 16.

Várad László Dávid
telekgazdálkodási ügyintéző
az előterjesztés készítője

dr. Gróza Zsolt
osztályvezető
előterjesztő