



**Budapest Főváros XXIII. kerület  
Soroksár Önkormányzatának  
POLGÁRMESTERE**

1239 Budapest, Grassalkovich út  
162.

## **KÉPVISELŐ-TESTÜLETI ELŐTERJESZTÉS**

**Javaslat a Budapest XXIII. kerület ..... sz. és ..... alatti ingatlanok  
megvásárlására**

<b>Előterjesztő:</b>	Geiger Ferenc polgármester
<b>Az előterjesztést készítette:</b>	Szegény Ákos osztályvezető Balázs Orsolya osztályvezető Kovács Mihályné osztályvezető-helyettes
<b>Az előterjesztés előzetesen egyeztetve:</b>	Polonkai Zoltánné osztályvezető
<b>Az előterjesztést megtárgyalja:</b>	Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság Pénzügyi Bizottság
<b>Testületi ülés időpontja:</b>	2015. november 10.
<b>Ellenjegyzők:</b>	Vittmanné Gerencsér Judit Szervezési és Ügyviteli osztályvezető
<b>Jogi szempontból ellenőrizte:</b>	dr. Laza Margit jegyző

## Tisztelet Képviselő-testület!

A Képviselő-testület 552/2015. (X.13.) határozatával támogatta a Budapest XXIII. kerület ..... sz. alatti 185049 hrsz.-ú, és a ..... sz. alatti 185050 hrsz.-ú ingatlanok Soroksár Önkormányzatának tulajdonába való kerülését azzal, hogy döntését az igazságügyi szakvélemény (értékbecslés) ismeretében hozza meg.

Előzmények:

Az Országgyűlés 2015. július 6-i ülésén elfogadta az egyes szociális gyermekvédelmi tárgyú törvények módosításáról szóló 2015. évi CXXXIII. törvényt.

Az elfogadott törvény értelmében a családsegítés csak gyermekjóléti szolgáltatással integráltan – egy szervezeti és szakmai egységben – működhet 2016. január 1-jétől: települési szinten a család- és gyermekjóléti szolgálat, járási szinten a család- és gyermekjóléti központ keretében.

Az új intézmények által ellátandó családsegítés feladatait továbbra is a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény (a továbbiakban: Szt.), a gyermekjóléti szolgálat és központ feladatait pedig a gyermekek védelméről és a gyámügyi igazgatásról szóló 1997. évi XXXI. törvény (a továbbiakban: Gyvt.) tartalmazza.

A családsegítés Szt.-ben rögzített szabályai módosításra kerülnek, melyek közül kiemelendő, hogy családsegítés biztosítása már nem lakosságszámhoz kötött, hanem minden esetben biztosítania kell az önkormányzatnak, ha polgármesteri hivatalt működtet.

A gyermekjóléti központ Gyvt.-beli szabályai módosításra kerülnek, melyek közül kiemelendő, hogy módosul a feladat ellátási kötelezettség szabálya. **A fővárosban a fővárosi kerületi önkormányzat 2016. január 1-től lakosságszámtól függetlenül köteles család- és gyermekjóléti központot működtetni.**

**Fentiek alapján 2016. január 1-től a családsegítés és gyermekjóléti szolgáltatás jogszabályokban előírt kötelezően ellátandó feladatait Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzatnak saját intézményén keresztül kell ellátnia.**

A fent írtakra tekintettel merült fel annak gondolata, hogy a Magyar Ökumenikus Segélyszervezet (1116, Bp., Tomaj u. 4.) tulajdonában álló Budapest XXIII. kerület 185049 hrsz.-ú, természetben a ..... szám alatti 812 m<sup>2</sup> területű „kivett szociális épület” megnevezésű, valamint a Budapest XXIII. kerület 185050 hrsz.-ú, természetben a ..... szám alatti 848 m<sup>2</sup> területű „kivett iroda, gazdasági épület, udvar” megnevezésű ingatlanok az Önkormányzat tulajdonába kerüljenek.

Ingatlan adatok:

- 1.) ..... sz., **185049** hrsz.-ú ingatlan, kivett szociális épület megnevezésű, melynek területe 812 m<sup>2</sup>. Az ingatlant terheli az ELMŰ Hálózati Kft javára bejegyzett vezetékjog.

Az ingatlan megközelítése természetben a ..... sz. alatti ingatlanról, azon keresztül történik, mivel a két ingatlan egymástól kerítéssel lehatárolva nincsen, és tulajdonosuk azonos.

Az ingatlan összközműves. Az ingatlanon található épület 1930-as, 1940-es években épülhetett, majd a későbbi időkben az utcafronti rész bővítésre és felújításra került. A felépítmény alapterülete 380 m<sup>2</sup>, az udvar parkosított. Fontos megemlíteni, hogy az

ingatlan gépjárművel a ..... felől nem közelíthető meg, arra behajtani nem lehet.

- 2.) ..... sz., **185050** hrsz. ingatlan, „kivett iroda, gazdasági épület, udvar” megnevezésű ingatlan, melynek területe 848 m<sup>2</sup>. Az ingatlan tulajdoni lapján terhek, széljegyek nincsenek. Az ingatlanban lévő, 92 m<sup>2</sup> alapterületű, új, szolgáltató épületre a tulajdonos 2009-ben építési, míg 2010-ben végleges használatbavételi engedélyt kapott.

Az ingatlanok értékbecslése elkészült, a szakértő az alábbiakat állapította meg:

- ..... (185050 hrsz.) ingatlan becsült piaci értéke: 28.000.000.- Ft
- ..... (185049 hrsz.) ingatlan becsült piaci értéke: 55.000.000.- Ft.

Tájékoztatom a Képviselő-testületet, hogy a Magyar Ökumenikus Segélyszervezet 2015. október 22-én kelt levelében a 2 ingatlanra együttes eladási ajánlatot tett.

Eladási ajánlatuk: 120.000.000.- Ft.

A két ingatlan együttes megvásárlását az indokolja, hogy a ..... utcai ingatlanban elfér a Családsegítő- és Gyermekjóléti Központ, valamint a kötelezően nyújtandó nappali ellátás, azonban a módosuló jogszabály olyan feladatokat ró a Központra, ami eddig nem tartozott a kötelezően ellátandó feladatok közé (jogász, pszichológus, utcai szociális munka) és ezek helyigényét a ..... ingatlan nem fedezi. A két ingatlan együttes megvásárlását indokolhatja az is, hogy a két telken lévő felépítmények szinte összekapcsolódnak. A két ingatlan együttes megvásárlása Családsegítő és Gyermekjóléti Központ működtetése céljára javasolható.

Az ingatlan megvásárlása a 2015. évi költségvetésben nem került tervezésre.

Kérem a tisztelt Képviselő - testülettől az előterjesztés megtárgyalását és döntésének meghozatalát.

### **Határozati javaslatok:**

**Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzat Képviselő-testületének .../2015.(XI.10.) határozata a Budapest XXIII. kerület ..... sz. alatti (185050 hrsz.-ú) és ..... sz. alatti (185049 hrsz.-ú) ingatlanok megvásárlásáról:**

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy

I. megvásárolja a Budapest XXIII. kerület ..... sz. alatti (185050 hrsz.) és ..... sz. alatti (185049 hrsz.) ingatlanokat .....célra

a.) bruttó 83.000.000.- Ft (28.000.000.- Ft+55.000.000.- Ft) vételáron

b.) bruttó 120.000.000.- Ft vételáron

c.) bruttó ..... Ft vételáron

a 2015. évi költségvetés .....sora terhére

Felkéri a Polgármestert a tulajdonos értesítésére, az energetikai tanúsítvány tulajdonos költségén történő megrendelésére és az adásvételi szerződés aláírására

**Felelős:** Geiger Ferenc polgármester

**Határidő:** az adásvételi szerződés aláírására: 2015. december 30.

II. nem vásárolja meg a Budapest XXIII. kerület ..... sz. alatti ingatlanokat.

Felkéri a Polgármestert a tulajdonos értesítésére

**Felelős:** Geiger Ferenc polgármester

**Határidő:** 2015. november 30.

Az előterjesztést a Képviselő-testület saját hatáskörben, döntési joggal tárgyalja. A határozati javaslat elfogadása a Képviselő-testület Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 25/2014. (XI.14.) önkormányzati rendelet 50. § b) pontja szerint „az éves költségvetés 1 %-t meghaladó forgalmi értékű ingatlan elidegenítéséhez és az éves költségvetés 1%-t meghaladó *kötelezettségvállaláshoz*” minősített többség szükséges.

Budapest, 2015. október 26.

Geiger Ferenc  
polgármester  
előterjesztő

Szegény Ákos  
osztályvezető  
előterjesztés készítő

dr. Balázs Orsolya és Kovács Mihályné  
osztályvezető és osztályvezető-helyettes  
előterjesztés készítői

Mellékletek:

- egyeztető lap
- értékbecslések
- eladási ajánlat