



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

1239 Budapest, Grassalkovich út 170.

**GAZDASÁGI ÉS KÖZBESZERZÉSI
BIZOTTSÁGI ELŐTERJESZTÉS**

Javaslat ingatlanrész értékesítésére

Előterjesztő:	dr. Gróza Zsolt osztályvezető Vagyonkezelési Osztály
Az előterjesztést készítette:	Kovács Mihályné osztályvezető-helyettes Vagyonkezelési Osztály
Az előterjesztés előzetesen egyeztetve:	
Bizottsági ülés időpontja:	2016. március 8.
Ellenjegyzők:	Vittmanné Gerencsér Judit Szervezési és Ügyviteli osztályvezető
Jogi szempontból ellenőrizte:	-

Tisztelt Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság!

1999. április 30-án adásvételi előszerződés jött létre Soroksár Önkormányzata, mint eladó, és Sné B. M. (Budapest,), mint vevő között, a Budapest XXIII. kerület (.....) 186860 helyrajzi számú ingatlanból 111 m² nagyságú területre (ingatlan részre) vonatkozóan azzal, hogy felek a jogerős telekalakítást engedélyező határozatot követően 30 napon belül végleges adásvételi szerződést kötnek.

Az adásvételi előszerződésben felek abban is megállapodtak, hogy a végleges adásvételi szerződés megkötésekor az adásvételi előszerződésben szereplő fajlagos összegű vételáron (5000 Ft/n-öl, 1390 Ft/m²) számolnak el egymással akkor, ha a telekalakítási eljárás során a kialakuló telek alapterülete megváltozik.

A 186860 helyrajzi számú ingatlanból, 602 m² területtel alakult ki a 186860/5 helyrajzi számú ingatlan, melyből a Sné B. M. által használt ingatlanrész 185 m², azaz 74 m² többlethasználat áll fenn az előszerződésben rögzített területrészhez képest. (Az ingatlan további 417 m² terület B. F. és B. Bné birtokában van)

A 74 m² ingatlanrész értékesítése szükséges ahhoz, hogy végleges, tulajdonjog bejegyzésre alkalmas adásvételi szerződés kerüljön aláírásra.

Az ügy elhúzódásának oka, hogy a tárgyi telek mellett található a Kft. tulajdonában álló ingatlan. A szabályozási terv szerint, a megépítendő szennyvízáttemelő mellett, a közterület tovább nyílik úgy, hogy csatlakozik a Horgász parti közterülethez (lejáró alakul ki).

A lejáró és a tárgyi telek közötti keskeny földszáv egyesítése volt szükséges ahhoz, hogy a 186860/5 helyrajzi számú ingatlan az ingatlan nyilvántartásban kialakuljon.

Ehhez többször kellett rendezési tervet módosítani, vázrajzokat készíttetni és megállapodni a Kft.-vel a „lejáró” önkormányzati tulajdonba kerüléséhez.

A telekalakítási határozat 2015. október 15-én lett jogerős, amely 2016. január 14-én átvezetésre került az ingatlan nyilvántartásban. Az adásvételi szerződés rendezése, megkötése érdekében tájékoztattuk a (leendő) vevőt, aki azt kérte, hogy a különbözet 74 m²-t az adásvételi előszerződés létrejöttékor rögzített kb. 1500 Ft/m² áron fizethesse meg.

Tájékoztatom a tisztelt Bizottságot, hogy az adásvételi előszerződésben a felek kötelezettséget vállaltak arra, hogy 1390 Ft/m² vételáron számolnak el egymással.

Az eladási ár megváltoztatása csak úgy lehetséges, ha Soroksár Önkormányzata, mint eladó bírósághoz fordul, és kéri, hogy az eltelt idő miatt a vételárat változtassa (emelje) meg a bíróság. (Tájékoztatom a Tisztelt Bizottságot, hogy a harmadik fél B. F. és B. Fné részére a többlet 96 m², melynek rendezése szintén szükséges.)

A 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 alapján 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 hozza meg döntését.

Határozati javaslat

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzat Képviselő-testület Gazdasági és Közbeszerzési Bizottságának/2016. (III.08.) határozata a Bp.,XXIII. 186860/5 hrsz.-ú ingatlan részbeni értékesítéséről

A Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság úgy dönt, hogy

- I.** adásvételi szerződést köt Sné B. M. vevővel, a Budapest XXIII. kerület, 186860/5 helyrajzi számú ingatlan 185/602 arányú tulajdoni hányadára (185 m²) azzal, hogy az előszerződésben rögzített 111 m²-en felüli 74 m² telekrészt 1390 Ft/m² vételáron értékesíti.

Felkéri a Polgármestert az ügyfél értesítése az adásvételi szerződés aláírása, a szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: 2016. május 30.

Felelős: Geiger Ferenc polgármester

- II.** nem köt adásvételi szerződést Sné B. M. vevővel, a Budapest XXIII. kerület 186860/5 helyrajzi számú ingatlan 185/602 arányú tulajdoni hányadára.

Felkéri a polgármestert a peres eljárás megindítására és az ügyfél értesítésére.

Határidő: 2016. május 30.

Felelős: Geiger Ferenc polgármester

Az előterjesztést a Gazdasági és Közbeszerzési Bizottságátruházott hatáskörben, döntési joggal tárgyalja, a határozati javaslat elfogadásához egyszerű többség szükséges.

Budapest, 2016. február 18.

Kovács Mihályné
osztályvezető-helyettes
előterjesztés készítője

dr. Gróza Zsolt
osztályvezető
előterjesztő

Mellékletek:

- tulajdoni lap
- vázrajz
- adásvételi előszerződés