



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

1239 Budapest, Grassalkovich út 170.

**GAZDASÁGI ÉS KÖZBESZERZÉSI BIZOTTSÁGI
ELŐTERJESZTÉS**

**Javaslat a T-87954 számú változási vázrajz szerint kialakuló (186773/1) és (186773/3)
helyrajzi számú ingatlanok megvásárlására és az azokon fennálló özvegyi jog
megváltására**

Előterjesztő:	dr. Gróza Zsolt osztályvezető Vagyonkezelési Osztály
Az előterjesztést készítette:	dr. Török-Gábeli Katalin vagyongazdálkodási ügyintéző Vagyonkezelési Osztály
Az előterjesztés előzetesen egyeztetve:	Tóth András mb. főépítész Kisné Stark Viola osztályvezető Polonkai Zoltánné osztályvezető
Az előterjesztést megtárgyalja:	-
Bizottsági ülés időpontja:	2017. június 27.
Ellenjegyzők:	Vittmanné Gerencsér Judit osztályvezető Szervezési és Ügyviteli Osztály
Jogi szempontból ellenőrizte:	-

Tisztelt Bizottság!

Budapest XXIII. kerület Apostolhegyen található a 186773 helyrajzi számú, természetben a János apostol utcában fekvő, az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint „*kivett*” művelési ágú, „*beépítetlen terület*” megnevezésű, 2135 m² területű ingatlan, mely 1/1 tulajdoni hányadban B. Z.-né tulajdonában áll. Az ingatlanon a Főváros Vízművek javára vízelvezetési szolgalmi jog, az ELMŰ Hálózati Kft. javára 2 m² területre vezetékjog van bejegyezve. B. Z.-né 1/1 tulajdoni hányadát L. M. T.-né javára bejegyzett özvegyi jog terheli.

A 25/2003. (VII.18.) Ök. rendelettel elfogadott Kerületi Építési és Városrendezési Szabályzat (KVSZ) 8. számú mellékletét képező (Apostolhegy) szabályozási tervben a szóban forgó ingatlan területéből a Pál apostol utca felől 2 m², a János apostol utca felől 9 m² közterületként (közút) szerepel. Közterület-ingatlan csak önkormányzati vagy állami tulajdonban lehet. A közterület kialakításához ezért szükséges, hogy az ingatlanból a T-87954 számú változási vázrajz szerint kialakuló (186773/1) hrsz.-ú, 2 m² területű valamint (186773/3) hrsz.-ú, 9 m² területű ingatlanok önkormányzati tulajdonba kerüljenek. A telekalakítást követően a T-87954 számú változási vázrajz szerint kialakuló (186773/3) hrsz.-ú, 2 m² területű ingatlanra kerülne átjegyzésre az ELMŰ Hálózat Kft. javára 2 m² területre fennálló vezetékjoga, valamint a Főváros Vízművek javára 3 m² területre bejegyzésre kerülne vízelvezetési szolgalmi jog.

A T-87954 számú változási vázrajz szerint kialakuló (186773/1) hrsz.-ú, 2 m² területű ingatlan értéke a 2017. június 06-án készült igazságügyi szakértői vélemény szerint 10.870,-Ft/m² fajlagos értékkel számolva 21.740,-Ft. A T-87955 számú változási vázrajz szerint kialakuló (186773/3) hrsz.-ú, 9 m² területű ingatlan értéke a 2017. június 06-án készült igazságügyi szakértői vélemény szerint 10.870,-Ft/m² fajlagos értékkel számolva 97.830,-Ft. A T-87955 számú változási vázrajz szerint kialakuló (186773/1) és (186773/3) hrsz.-ú ingatlanokért fizetendő összeg összesen 119.570,-Ft. E forgalmi értékből az özvegyi jog értéke az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 72. § (1) bek. és (4) bek. a) pontjában előírt számítási mód szerint összesen 23.914,-Ft.

Az ingatlanokért fizetendő összeg Bp. Főv. XXIII. ker. Soroksár Önkormányzatának 2017. évi költségvetése 232 szervezeti kód K62-00 során rendelkezésre áll.

A tisztelt Bizottságnak a T-87954 számú változási vázrajz szerint kialakuló (186773/1) hrsz.-ú, 2 m² területű, valamint (186773/3) hrsz.-ú, 9 m² területű ingatlanok megvásárlásáról és az azokra vonatkozó vételi ajánlatról valamint özvegyi jog megváltására vonatkozó ajánlatról döntést szükséges hoznia, amelyet követően kerül sor a vételi és a megváltási ajánlat megtételére és azok elfogadása esetén az adásvételi szerződés megkötésére. Abban az esetben, ha az ingatlan tulajdonosa a vételi ajánlatot, vagy az özvegyi jog jogosultja a megváltási ajánlatot elutasítja, kisajátítási eljárás lefolytatására lesz szükség, melynek megindításáról a Képviselő-testület jogosult dönteni.

A Képviselő-testület Szervezeti és Működés Szabályzatáról szóló 25/2014. (XI.14.) önkormányzati rendelet 3. mellékletének – a Képviselő-testület által a bizottságokra átruházott – nem hatósági hatáskörök jegyzéke 3.3.1. pontja alapján a Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság:

„3.3.1. Dönt – a főépítész véleményének figyelembevételével – ingatlan, ingatlanrész vásárlásáról, valamint az elővásárlási joggal kapcsolatos nyilatkozatok tárgyában nettó 15.000.000.- forint értékhatárig.”

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Bizottságtól döntésének meghozatalát.

Határozati javaslatok

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata Képviselő-testülete Gazdasági és Közbeszerzési Bizottságának/2017. (VI. 27.) határozata a T-87954 számú változási vázrajz szerint kialakuló (186773/1) és (186773/3) helyrajzi számú ingatlanok megvásárlásáról és az azokon fennálló özvegyi jog megváltásról

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata Képviselő-testületének Gazdasági és Közbeszerzési Bizottsága úgy dönt, hogy

I. Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata meg kívánja szerezni a T-87954 számú változási vázrajz szerint kialakuló (186773/1) helyrajzi számú 2 m² alapterületű ingatlan tulajdonjogát 17.392,-Ft, azaz tizenhétezer-háromszázkilencvenkettő forint vételár ellenében közterület (út) céljára történő lejegyzést helyettesítő adásvétel útján, valamint tárgyi ingatlan vonatkozásában meg kívánja váltani a L. M. T-né javára bejegyzett özvegyi jogot 4.348,-Ft azaz négyezerháromszáznegyvennyolc forint megváltási ár ellenében.

II. Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata meg kívánja szerezni a T-87954 számú változási vázrajz szerint kialakuló (186773/3) helyrajzi számú 9 m² területű ingatlan tulajdonjogát 78.264,-Ft azaz hetvennyolcezer-kettőszázhatvanhárom forint vételár ellenében közterület (út) céljára történő lejegyzést helyettesítő adásvétel útján, valamint tárgyi ingatlan vonatkozásában meg kívánja váltani a L. M. T-né javára bejegyzett özvegyi jogot 19.566,-Ft azaz tizenkilencezer-ötszázhatvanhat forint megváltási ár ellenében. Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata hozzájárul, hogy a T-87954 számú változási vázrajz szerint a telekalakítást követően kialakuló (186773/3) hrsz.-ú, 2 m² területű ingatlanra átjegyzésre kerüljön a jelenlegi 186773 hrsz.-ú ingatlanon az ELMŰ Hálózat Kft. javára 2 m² területre fennálló vezetékjoga, valamint bejegyzésre kerüljön a Főváros Vízművek javára 3 m² területre vízvezetési szolgalmi jog.

III. felkéri a polgármestert a vételi ajánlat megtételére, és annak elfogadása esetén pedig az adásvételi szerződés megkötésére, az alábbiak szerint:

1. B. Z-né részére a T-87954 számú változási vázrajz szerint kialakuló (186773/1) helyrajzi számú 2 m² területű ingatlan 1/1 tulajdoni hányadára 17.392,-Ft azaz tizenhétezer-háromszázkilencvenkettő forint vételár ellenében, a T-87954 számú változási vázrajz szerint kialakuló (186773/3) helyrajzi számú 9 m² területű ingatlan 1/1 tulajdoni hányadára 78.264,-Ft azaz hetvennyolcezer-kettőszázhatvanhárom forint vételár ellenében, tehát a T-87954 számú változási vázrajz szerint kialakuló (186773/1) és (186773/3) hrsz.-ú ingatlanokra együttesen összesen 95.656,-Ft azaz kilencvenötezer-hatszázötvenhat forint vételár ellenében tesz vételi ajánlatot;
2. L. M. T-né részére özvegyi joga megváltására a T-87954 számú változási vázrajz szerint kialakuló (186773/1) helyrajzi számú 2 m² területű ingatlan vonatkozásában 4.348,-Ft azaz négyezerháromszáznegyvennyolc forint, a T-87954 számú változási vázrajz szerint kialakuló (186773/3) helyrajzi számú 9 m² területű ingatlan

vonatkozásában 19.566,-Ft azaz tizenkilencezer-ötszázhatvanhat forint megváltási áron, tehát a T-87954 számú változási vázrajz szerint kialakuló (186773/1) és (186773/3) hrsz.-ú ingatlanokra vonatkozóan együttesen összesen 23.914,-Ft azaz huszonháromezer-kilencszáztizennégy forint megváltási áron tesz ajánlatot.

Felelős: Geiger Ferenc polgármester

Határidő: 2017. szeptember 30.

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

Budapest, 2017. június 09.

dr. Török-Gábeli Katalin
vagyongazdálkodási ügyintéző
az előterjesztés készítője

dr. Gróza Zsolt
osztályvezető
előterjesztő

Mellékletek:

1. Egyeztető lap
2. Tulajdoni lap
3. Térképkivonat
4. Szabályozási terv vonatkozó részlete
5. T-87954 számú változási vázrajz
6. Igazságügyi szakértői vélemény