



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

1239 Budapest, Grassalkovich út 170.

**KÉPVISELŐ - TESTÜLETI ELŐTERJESZTÉS**

**Javaslat 187257/4 helyrajzi számú, természetben Budapest XXIII. kerület Kelep utcában található, ingatlan hasznosítási módjának meghatározására**

<b>Előterjesztő:</b>	dr. Gróza Zsolt osztályvezető Vagyonkezelési Osztály
<b>Az előterjesztést készítette:</b>	dr. Gesztei László jogász, lakásgazdálkodó Vagyonkezelési Osztály
<b>Az előterjesztés előzetesen egyeztetve:</b>	Tóth András mb. főépítész Polonkai Zoltánné osztályvezető
<b>Az előterjesztést megtárgyalja:</b>	Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság
<b>Testületi ülés időpontja:</b>	2017. június 6.
<b>Ellenjegyzők:</b>	Vittmanné Gerencsér Judit osztályvezető Szervezési és Ügyviteli Osztály
<b>Jogi szempontból ellenőrizte</b>	dr. Dallos Andrea jogtanácsos osztályvezető helyettes Jogi és Koordinációs Osztály

## Tisztelt Képviselő-testület!

Az 187257/4 helyrajzi számú, természetben Budapest XXIII. kerület Kelep utcában található, „Kivett, beépítetlen terület” megnevezésű 747 m<sup>2</sup> területű ingatlan – a továbbiakban: Ingatlan - Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzat 1/1 arányú tulajdonát képezi.

A Tisztelt Képviselő-testület 2015. június 9. napján tartott ülésén hozott 345/2015.(VI.09.) számú határozatával döntött arról, hogy Soroksár Önkormányzat az ingatlan tulajdonjogát nyilvános árverésen kívánja értékesíteni. Érdeklődő hiányában több sikertelen árverést követően magánszemélyek vételi ajánlatot tettek az ingatlan 1/2 - 1/2 arányban történő megvásárlására, amelyre tekintettel a Képviselő-testület a 2017. január 17. napján megtartott ülésén hozott 11/2017. (I.17.) határozatával úgy módosította a 345/2015.(VI.09.) számú határozatát, hogy az Ingatlan árverésen kívül kerüljön értékesítésre. A határozatában felkérte a polgármestert, hogy az ingatlanforgalmi szakvélemény aktualizálását követően az ingatlan értékesítésének ügyét ismételten terjessze a Képviselő- testület elé.

Az értékbecslés aktualizálása elkészült, Pusztai J. László igazságügyi ingatlanforgalmi szakértő szakvéleményben az 187257/4 helyrajzi számú, természetben Budapest XXIII. kerület Kelep utcában található, „Kivett, beépítetlen terület” megnevezésű ingatlan jelen állapotbeli forgalmi értékét **változatlanul bruttó 6.400.000,- Ft-ban** állapította meg (a forgalmi érték tartalmazza az ÁFÁ-t).

Az Ingatlanra vonatkozóan vételi ajánlatot tevő magánszemélyek előzetesen úgy nyilatkoztak, hogy a szakértő által meghatározott érték számukra vételárként elfogadható. Ezt követően újabb vételi ajánlat érkezett be két magánszemély részéről, akik ajánlatukban írtak szerint 1/2 – 1/2 arányban 5.500.000 Ft. vételár ellenében kizárólag árverésen kívül szándékoznának az Ingatlant megvásárolni.

Az Ingatlan hasznosítása tárgyában történő döntés az újabb - árverésen kívüli - vételi kérelem benyújtására tekintettel kerül ismételten előterjesztésre a Tisztelt Képviselő-testület elé.

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzat Képviselő-testületének az *Önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról* szóló 43/2011. (XI.18.) önkormányzati rendelet 21.§ (1)-(2) bekezdései szerint:

*„21. § (1) Az önkormányzati vagyon értékesítése, hasznosítása e fejezetben meghatározott kivételekkel versenyeztetési eljárás alkalmazásával történik.*

*(2) Nem kell versenyeztetési eljárást alkalmazni az önkormányzati vagyon értékesítése, hasznosítása során a következő esetekben:*

- a) a közbeszerzésekről szóló törvény hatálya alá tartozó közbeszerzésekre,*
- b) ha a korlátozottan forgalomképes ingatlan vagyon hasznosítása 1 évet meg nem haladó időtartamra szól, valamint közfeladatra történő térítésmentes átadására.*
- c) ha a forgalomképes ingatlan vagyon hasznosítása 1 évet meg nem haladó időtartamra szól.*
- d) ingó vagyon értékesítése esetén nettó 3 millió forint értékhatárig,*
- e) ingó vagyon selejtezése esetén, ha az a más jogszabályokban foglalt eljárás alapján történik,*

f) az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára vonatkozó helyiségek bérletére, valamint termőföld és termőföldnek nem minősülő földterületek, haszonbérbe adására bérbeadására és rekreációs célú használatba adására.

g) Vagyonkezelői szerződés és hasznélvezeti jogot alapító szerződésre.

h) nettó 25 millió Ft forgalmi értékhatár alatti, üzleti ingatlanvagyon értékesítésére.

Jelen ügyben a Tisztelt Képviselő-testületnek abban kell döntést hoznia, hogy az érintett ingatlan értékesítési módját meg kívánja-e változtatni („A” változat), vagy – amennyiben az ingatlant továbbra is pályázaton kívüli értékesítés útján kívánja hasznosítani – azt mekkora összegű vételár ellenében, mely ajánlattevő részére kívánja eladni („B” vagy „C” változat).

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet a tárgyi ingatlan értékesítésével kapcsolatos döntésének meghozatalára.

Tájékoztatom a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a „B” változat és a „C” változat szerinti határozati javaslatok II. pontjában szereplő „jelen határozat melléklete szerinti adásvételi szerződés” alatt a jelen előterjesztés 2. mellékletét képező adásvételi szerződés tervezetét kell érteni.

#### **Határozati javaslat:**

#### **Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata Képviselő-testületének ...../2017. (VI.06.) határozata a 187257/4 helyrajzi számú, természetben a Budapest XXIII. kerület Kelep utcában található ingatlan hasznosítási módjának meghatározásáról**

##### **A. változat**

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy

I. hatályon kívül helyezi a 187257/4 helyrajzi számú, természetben a Budapest XXIII. kerület Kelep utcában található ingatlan értékesítésének módjáról szóló 345/2015. (VI.09.) számú és az azt módosító 11/2017. (I.17.) számú határozatát.

II. Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata az 1/1 arányú tulajdonát képező, 187257/4 helyrajzi számú, természetben a Budapest XXIII. kerület Kelep utcában található, az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint 747 m<sup>2</sup> alapterületű, „Kivett, beépítetlen terület” megnevezésű ingatlan tulajdonjogát nyilvános árverésen értékesíti a legmagasabb vételárat ajánló részére, **nyilvános árverésen**, 100.000 Ft licitlépcső mellett értékesíti

a) **bruttó 6.400.000,-Ft**, összegű

b) bruttó .....,- Ft összegű

kikiáltási ár mellett - amely magába foglalja az általános forgalmi adót - azzal, hogy az árverést a Polgármesteri Hivatal bonyolítsa le. A részletes árverési kiírást tartalmazó dokumentáció eladási ára 10.000 Ft+áfa.

III. felkéri a Polgármestert az árverési hirdetés elkészítésére, közzétételére, az ingatlan értékesítésére, valamint a legmagasabb vételárat megajánló árverési vevővel az adásvételi szerződés megkötésére.

**Felelős:** Geiger Ferenc polgármester

**Határidő:** 2017. december 31.

### **B. változat**

#### **Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata Képviselő-testületének ...../2017. (VI.06.) határozata a 187257/4 helyrajzi számú, természetben a Budapest XXIII. kerület Kelep utcában található ingatlan értékesítéséről**

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy

**I.** Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata az 1/1 arányú tulajdonát képező, 187257/4 helyrajzi számú, természetben a Budapest XXIII. kerület Kelep utcában található, az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint 747 m<sup>2</sup> alapterületű, „Kivett, beépítetlen terület” megnevezésű ingatlan tulajdonjogát az Önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 43/2011. (XI.18.) önkormányzati rendelet 21.§ (2) bekezdés h) pontjában foglaltak alapján **bruttó ..... Ft.**, azaz **bruttó ..... forint** vételár ellenében  $\frac{1}{2} - \frac{1}{2}$  arányban eladja **Á. Cs.** (Szül. hely és idő:.....) és **Á.-Sz. B.** (Szül. hely és idő: .....) részére. A vételár az általános forgalmi adót tartalmazza.

**II.** felkéri a Polgármestert az eladási ajánlat megküldésére és annak elfogadása esetén a jelen határozat melléklete szerinti adásvételi szerződés aláírására azzal, hogy az abban foglaltaktól az Önkormányzat javára eltérhet.

**Határidő:** 2017. július 31.

**Felelős:** Geiger Ferenc polgármester

### **C. változat**

#### **Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata Képviselő-testületének ...../2017. (VI.06.) határozata a 187257/4 helyrajzi számú, természetben a Budapest XXIII. kerület Kelep utcában található ingatlan értékesítéséről**

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy

**I.** Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata az 1/1 arányú tulajdonát képező, 187257/4 helyrajzi számú, természetben a Budapest XXIII. kerület Kelep utcában található, az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint 747 m<sup>2</sup> alapterületű, „Kivett, beépítetlen terület” megnevezésű ingatlan tulajdonjogát az Önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 43/2011. (XI.18.) önkormányzati rendelet 21.§ (2) bekezdés h) pontjában foglaltak alapján **bruttó ..... Ft.**, azaz **bruttó ..... forint** vételár ellenében  $\frac{1}{2} - \frac{1}{2}$  arányban eladja **G. P. és G.-né M. E.**, 1239 Budapest, ..... szám alatti lakosok **részére** A vételár az általános forgalmi adót tartalmazza.

**II.** felkéri a Polgármestert az eladási ajánlat megküldésére és annak elfogadása esetén a jelen határozat melléklete szerinti adásvételi szerződés aláírására azzal, hogy az abban foglaltaktól az Önkormányzat javára eltérhet.

**Határidő:** 2017. július 31.

**Felelős:** Geiger Ferenc polgármester

Az előterjesztést a Képviselő-testület döntési joggal tárgyalja, a határozati javaslatok elfogadásához egyszerű többség szükséges.

Budapest, 2017. május 10.

**dr. Gesztei László**  
Jogász, lakásgazdálkodó  
előterjesztés készítője

**dr. Gróza Zsolt**  
osztályvezető  
előterjesztő

**Melléletek:**

1. Egyeztető lap
2. Adásvételi szerződés tervezet,
3. 11/2017. (I.17.) számú képviselő-testületi határozat kivonata
4. 345/2015. (VI.09.) számú képviselő-testületi határozat kivonata
5. Értékbecslés felülvizsgálat,
6. Kérelmek
7. Tulajdoni lap
8. Helyszínrajz.

Ügyvéd