



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

1239 Budapest, Grassalkovich út 170.

KÉPVISELŐ-TESTÜLETI ELŐTERJESZTÉS

Javaslat a Budapest XXIII. ker. Szőlődomb u. 21. ingatlan értékesítési módjának meghatározására

Előterjesztő:	dr. Balázs Orsolya osztályvezető Vagyonkezelési Osztály
Az előterjesztést készítette:	Kovács Mihályné osztályvezető-helyettes Vagyonkezelési Osztály
Az előterjesztés előzetesen egyeztetve:	Tóth András mb. főépítész
Az előterjesztést megtárgyalja:	Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság
Testületi ülés időpontja:	2015. május 12.
Ellenjegyzők:	Vittmanné Gerencsér Judit Szervezési és Ügyviteli osztályvezető
Jogi szempontból ellenőrizte	dr. Laza Margit

Tisztelt Képviselő-testület!

A Képviselő-testület 122/2015. (III. 17.) határozatával úgy döntött, hogy a Budapest XXIII. **Szőlődomb u. 21. (187195 hrsz.)** sz. alatti ingatlant értékesíti. Felkérte a polgármestert az értékbecslés megrendelésére és új előterjesztés készítésére.

Az értékbecslés elkészült, mely szerint az ingatlan forgalmi értéke: 12.000.000 Ft

Az ingatlan bemutatása:

A tárgyi 1084 m² alapterületű ingatlan Orbánhegyen található, a Szőlődomb és a Házikert utca kereszteződésében, saroktelekként. A Szőlődomb utcában az összes közüzemi közműhálózat kiépített.

Építési övezet: L4-XXIII-08

Beépíthetősége: 35%

Terhek: Elmű Hálózat Kft javára 49 m² területre vonatkozó vezetékjog.

A telek formája jellemzően szabályos négyszög, hossz tengelye a Szőlődomb utcával párhuzamos, átlagos szélessége 26 méter, kiterjedése a környezetben átlagos. Felszíne a Szőlődomb utcától ÉK-i, míg az ÉNy-i telekhatártól a Házikert utca felé lejtős, az alsó vége (Házikert utca felé) egy feltöltésre szoruló mélyedés. A telket egyszerű kialakítású, drótfonatos kerítések (beton, illetve fa oszlopos) határolják, szilárd lábazat nélkül, állapotuk eltérő. A bejutást a Szőlődomb utcára nyíló fémszerkezetű kétszárnyú gépkocsi, illetve egyszárnyú személy kapu biztosítja. Az ingatlan földterülete a rajta álló lakóépület közvetlen környékét leszámítva elhanyagolt, füves gazos, helyenként elvadult, sűrű aljnövényzettel, akácfákkal. A belső közlekedők, járdák csak a lakóépület környezetében készültek, betonozottak.

Az ingatlanon egy földszintes lakóépület a telek ÉK-i sarkában található.

A lakóépület kora kb. 50-60 év. Az épületben másfél szoba, konyha, fürdő (WC berendezéssel) és tároló helyiségek találhatóak. Fűtése egyedi, a használati meleg vizet villanybojler állította elő. A lakás komfortos fokozatú. Az épület jelentős mértékű felújításra szorulna, *bontása javasolható*, azonban telekként történő értékesítés esetén Áfa fizetési kötelezettség terhelné. Az épület hosszabb ideje üresen áll.

Az ingatlan alakját és a geometriáját is figyelembe véve, az két önálló helyrajzi számú és jól beépíthető ingatlanra osztható.

Az ingatlan hasznosítására vonatkozó jogszabályok:

Az önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 43/2011. (XI.18.) önkormányzati rendelet többek között az alábbiak szerint rendelkezik:

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

(2) Nem kell alkalmazni a versenyeztetés szabályait az önkormányzati vagyon értékesítése hasznosítás során

...

c) forgalomképes ingatlan vagyon értékesítése esetén bruttó 25 millió forint egyedi értékhatárig, feltéve, hogy az ingatlan vagyon (vagyonrész) értéke az itt megjelölt értéket nem éri el, továbbá ha az ingatlan vagyon hasznosítása 1 évet meg nem haladó időtartamra szól.”

„22. § (1) A versenyeztetési eljárás módjai:

...
d) ingatlan és ingó vagyon tekintetében az árverés,”

„23. § ...

(3) A tulajdonosi jogokat gyakorló szerv bármikor dönthet úgy, hogy az e fejezet szabályai szerint

a) versenyeztetési eljárás nélkül elidegeníthető, hasznosítható vagyontárgyat versenyeztetési eljárás keretében értékesíti,”

Az ingatlan tehát versenyeztetési eljárás nélkül is értékesíthető lenne, de a Képviselő-testület mérlegelésétől, döntésétől függ, hogy azt hogyan értékesíti.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet döntésének meghozatalára.

Határozati javaslatok:

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzat Képviselő-testületének/2015. (V. 12.) határozata a Budapest XXIII. kerület Szőlődomb u. 21. (187195 hrsz.) ingatlan értékesítési módjának meghatározásáról

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy

I. a Budapest XXIII. ker. Szőlődomb u. 21. sz. (187195 hrsz.-ú) ingatlant 12.000.000 Ft kikiáltási áron, 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.

II. Felkéri a Polgármestert az árverés meghirdetésére, az adásvételi szerződés aláírására azzal, hogy annak tartalmától az önkormányzat érdekeit nem sértve eltérhet.

Felelős: Geiger Ferenc polgármester

Határidő: 2016. december 31.

III. a Budapest XXIII. ker. Szőlődomb u. 21. sz. (187195 hrsz.-ú) ingatlant **árverésen kívül** Ft összegben értékesíti.

IV. Felkéri a Polgármestert, hogy az értékesítés érdekében szükséges intézkedéseket tegye meg.

Felelős: Geiger Ferenc polgármester

Határidő: 2016. december 31.

A Képviselő-testület az előterjesztést saját hatáskörben, döntési joggal tárgyalja.

A határozati javaslatok elfogadása egyszerű többséget igényel.

Budapest, 2015. április 27.

dr. Balázs Orsolya
osztályvezető
előterjesztő

Kovács Mihályné
osztályvezető helyettes
az előterjesztés készítője

Mellékletek:

1. Egyeztető lap
2. Tulajdoni lap
3. Szakvélemény kivonat
4. Adásvételi szerződés tervezet

