



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

---

**1239 Budapest, Hősök tere 12.**

## **KÉPVISELŐ-TESTÜLETI ELŐTERJESZTÉS**

**Javaslat a 187269/1 helyrajzi számú, természetben Budapest XXIII., Sodronyos utca 85. szám alatt található, 575 m<sup>2</sup> területű ingatlan 1/1 arányú tulajdoni hányad értékesítéséről történő döntés meghozatalára**

**Előterjesztő:** Kisné Stark Viola mb. osztályvezető  
Vagyongazdálkodási Osztály

**Az előterjesztést készítette:** Hatwagner Cintia vagyongazdálkodási ügyintéző  
Vagyongazdálkodási Osztály

**Az előterjesztés előzetesen egyeztetve:** Tóth András főépítész

**Az előterjesztést megtárgyalja:** Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság

**Testületi ülés időpontja:** 2020. március 10.

**Ellenjegyzők:** Vittmanné Gerencsér Judit osztályvezető-helyettes  
Szervezési, Ügyviteli és Személyzeti Osztály

**Jogi szempontból ellenőrizte** dr. Szabó Tibor jegyző

## Tisztelt Képviselő-testület!

A 187269/1 helyrajzi számú, természetben a Budapest XXIII. Sodronyos utca 85. szám alatt található, 575 m<sup>2</sup> alapterületű, „kivett, lakóház, udvar, gazdasági épület” megnevezésű ingatlan (továbbiakban: Ingatlan) 1/1 arányban a Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzatának tulajdonát képezi.

Az Ingatlan vonatkozásában Sz. I. (továbbiakban: **Kérelmező**) 2007. június 25. napjától határozatlan időtartamra rendelkezik bérleti szerződéssel. Nevezett bérleti díj fizetési kötelezettségének határidőben, maradéktalanul eleget tesz.

Az Ingatlanon található egy 50 m<sup>2</sup> alapterületű felépítmény, mely kérelmező nyilatkozata alapján 1/1 tulajdonukat képezi. A felépítmény 1989. július 25. napján adásvételi szerződés útján került a Kérelmező birtokába.

Kérelmező 2019. december 9. napján nyújtotta be a vételi szándékát az Ingatlanra vonatkozóan.

Vagyonkezelési szempontból az Ingatlan értékesítése támogatható, tekintettel arra, hogy ezáltal megszűnne a felépítménnyel kapcsolatos rendezetlen tulajdonjogi helyzet. A vételárba beszámítható lenne a felépítmény műszaki értéke, ezzel Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata megtérítené a felépítmény általi gazdagodását.

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata Képviselő-testülete a 96/2017. (III.14.) valamint a 444/2016. (X. 18.) határozattal módosított, a felépítmények tulajdonjogának rendezéséről szóló 23/2015. (I.20.) határozatával úgy döntött, hogy egyes, Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata tulajdonát képező telekingatlanokon magánszemélyek által létesített felépítményekre vonatkozó igénynek Soroksár Önkormányzata által történő elismerésének a feltétele az a)-b)-c)-d) pontokban felsoroltak közül valamely iratnak, de minden esetben legalább az a) pont szerinti okiratnak és az e)-f)-g)-h) pontok közül valamely iratnak az együttes rendelkezésre állása:

Az építmények tartós fennmaradását igazoló, eredeti, vagy közjegyző által hitelesített

- a) Soroksár Önkormányzata által készített igazságügyi szakvélemény, vagy
  - b) feltétel nélküli, végleges jellegű, jogerős építési engedély, vagy
  - c) feltétel nélküli, végleges jellegű, jogerős használatba vételi engedély, vagy
  - d) feltétel nélküli, végleges jellegű, jogerős fennmaradási engedély,
- és
- e) ügyvéd előtt készített, általa ellenjegyzett adásvételi szerződés, vagy
  - f) ügyvéd előtt készített, általa ellenjegyzett ajándékozási szerződés, vagy
  - g) jogerős közjegyzői hagyatékátadó végzéseket, vagy
  - h) azok az 1994. év előtt adásvételi szerződések, amelyek ügyvéd, vagy közjegyző által nincsenek ellenjegyezve, de két tanú által hitelesen tanúsítottak.

Az Önkormányzat gazdagodásának elismerése érdekében jelen esetben egy 1989. július 25. napján kelt, tanúk által hitelesen tanúsított adásvételi szerződés áll rendelkezésre.

A Képviselő-testület Szervezeti és Működés Szabályzatáról szóló 26/2019. (XII.03.) önkormányzati rendelet 3. mellékletének – a Képviselő-testület által a bizottságokra átruházott – nem hatósági hatáskörök jegyzéke 3.3.4. pontja nettó 5.000.000.- forint értékhatárig ruházta át a Gazdasági és Közbeszerzési Bizottságra a forgalomképes önkormányzati ingatlan és ingó

vagyon tekintetében a tulajdonost megillető jogok (a polgármester hatáskörébe utalt ügyek, és a vagyonkezelői jog ellenértékének meghatározása kivételével) gyakorlását. Mivel jelen esetben az Ingatlan forgalmi értéke nem ismert, így a döntés a tisztelt Képviselő-testület hatáskörébe tartozik.

Fentiek alapján kérem, hogy a Tisztelt Képviselő-testület hozza meg elvi döntését arról, hogy a Kérelmező részére értékesíteni kívánja-e az Ingatlan 1/1 tulajdoni hányadát.

### **Határozati javaslat:**

#### **Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzat Képviselő-testületének ...../2020. (III. 10.) határozata a 187296/1 helyrajzi számú, természetben a Budapest XXIII. kerület Sodronyos utca 85. szám található, az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint 575 m<sup>2</sup> területű „kivett lakóház, udvar, gazdasági épület” megnevezésű ingatlan 1/1 arányú tulajdoni hányadának értékesítéséről**

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzat Képviselő-testület úgy dönt, hogy

#### **„A” változat**

- I. a 187269/1 helyrajzi számú, természetben a Budapest XXIII. kerület, Sodronyos utca 85. szám alatt található, az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint 575 m<sup>2</sup> területű „*kivett lakóház, udvar, gazdasági épület*” megnevezésű ingatlan 1/1 arányú tulajdoni hányadát **ingatlanforgalmi szakértői vélemény ismeretében értékesíti Sz. I. részére.**
- II. Felkéri a Polgármestert a kérelmező értesítésére, az értékbecslés díj 50%-ának kérelmezőtől történő bekérésére, majd annak megfizetését követően az értékbecslés megrendelésére és annak ismeretében új előterjesztés készítésére – az értékbecslés alapján megállapított vételár-javaslat függvényében - a Képviselő-testület vagy a Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság részére.

**Felelős:** Bese Ferenc polgármester

**Határidő:** 2020. június 30.

#### **„B” változat**

- I. a 187269/1 helyrajzi számú, természetben a Budapest XXIII. kerület, Sodronyos utca 85. szám alatt található, az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint 575 m<sup>2</sup> területű „*kivett lakóház, udvar, gazdasági épület*” megnevezésű ingatlan 1/1 arányú tulajdoni hányadát **nem értékesíti.**
- II. felkéri a Polgármestert a kérelmező értesítésére.

**Felelős:** Bese Ferenc polgármester

**Határidő:** 2020. március 18.

Budapest, 2020. február 06.

**Hatwagner Cintia**  
vagyonkezelési ügyintéző  
az előterjesztés készítője

**Kisné Stark Viola**  
mb. osztályvezető  
előterjesztő

Mellékletek: