



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

1239 Budapest, Grassalkovich út 170.

**GAZDASÁGI ÉS KÖZBESZERZÉSI BIZOTTSÁGI
ELŐTERJESZTÉS**

**Javaslat a 186749 helyrajzi számú, természetben a Budapest XXIII. kerület
Apostolhegyen található ingatlan 2/4-ed részének megvételére**

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 Horváth Enikő osztályvezető helyettes
Az előterjesztést megtárgyalja:	-
Bizottsági ülés időpontja:	2017. május 02.
Ellenjegyzők:	Vittmanné Gerencsér Judit osztályvezető Szervezési és Ügyviteli Osztály
Jogi szempontból ellenőrizte:	-

Tisztelt Bizottság!

A 186749 helyrajzi számú, természetben Budapest XXIII. kerület Apostolhegyen található, az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint „*kivett lakóház*” művelési ágú, „*udvar, gazdasági épület*” megnevezésű, 1147 m² alapterületű ingatlan 2/4 része Budapest Főváros XXIII, kerület Soroksári Önkormányzatának a tulajdonában, 2/4 része pedig B.P. tulajdonában áll.

Az ingatlan használata természetben megosztott, az ingatlan területének Pál apostol utca felé eső 2/4 részének megfelelő területét B.P. használja, az azon található, B.P. tulajdonát képező felépítménnyel együtt. Az ingatlan Péter apostol utcával határos 2/4 részének megfelelő terület pedig Soroksár Önkormányzata birtokában van, jelenleg nincs hasznosítva. Az ingatlanra a Fővárosi Vízművek javára vízvezetéki szolgalmi jog, az ELMŰ Hálózati Kft. részére pedig 7 m² területre vezetékjog van bejegyezve.

A 25/2003. (VII.18.) Ök. rendelettel elfogadott Kerületi Építési és Városrendezési Szabályzat (KVSZ) 8. számú mellékletét képező (Apostolhegy) szabályozási terv szerint a szóban forgó ingatlan jelentős része közterületként (Vágó köz meghosszabbítása) szerepel a szabályozási tervben. Közterület-ingatlan csak önkormányzati vagy állami tulajdonban lehet. A közterület kialakításához ezért szükséges, hogy az ingatlan önkormányzati tulajdonba kerüljön.

A közterület (út) kialakítását követően a tárgyi ingatlanból visszamaradó telektest önmagában nem hasznosítható. Az ingatlanon található felépítményt a szabályozási terv szerinti rendezéshez el kell majd bontani.

A B.P. tulajdonát képező 2/4 ingatlanrész értéke a 2016. április 18-án készült, majd 2017. március 01-jén aktualizált igazságügyi szakértői vélemény szerint 12.200.000,-Ft, melyből a földterület értéke 4.200.000,-Ft, az ingatlanrészen álló, bontandó felépítmény értéke pedig 8.000.000,-Ft. Az ingatlanrész értékéért fizetendő összeg Bp. Föv. XXIII. ker. Soroksár Önkormányzatának 2017. évi költségvetése 232 szervezeti kód K62-00 során be van tervezve.

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.”

A Tisztelt Bizottságnak az ingatlan 2/4 tulajdoni hányadának megvásárlásáról és az arra vonatkozó vételi ajánlatról szükséges döntést hoznia, amelyet követően kerül sor a vételi ajánlat megtételére és annak elfogadása esetén az adásvételi szerződés megkötésére. Abban az esetben, ha B.P. a vételi ajánlatot esetlegesen nem fogadja el, kisajátítási eljárás lefolytatására lesz szükség, melynek megindításáról a Képviselő-testület jogosult dönten. Erre tekintettel célszerű a Tisztelt Bizottságnak javaslatot tenni a Képviselő-testület számára a kisajátítási eljárás megindításáról szóló döntés meghozatalára a vételi ajánlat elutasítása esetére.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Bizottságtól a szükséges döntések meghozatalát.

Határozati javaslatok

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata Képviselő-testülete Gazdasági és Közbeszerzési Bizottságának...../2017. (V. 2.) határozata a 186749 helyrajzi számú, természetben Budapest XXIII. kerület Apostolhegyen található ingatlan 2/4 tulajdoni hányadának megvételéről

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 186749 helyrajzi számú, természetben a Budapest Főváros XXIII. kerület Apostolhegyen található, az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint „*kivett lakóház*” művelési ágú, „*udvar, gazdasági épület*” megnevezésű, 1147 m² alapterületű ingatlan 2/4 tulajdoni hányadát 12.200.000,-Ft., azaz tizenkétfélmillió kétszáz ezer forint vételár ellenében. A vételár általános forgalmi adó nem terheli. A vételárból 4.200.000,-Ft., azaz négy millió kétszáz ezer forint az ingatlan földterületének értéke, 8.000.000,-Ft. azaz nyolcmillió forint pedig az ingatlanon álló felépítmény értéke. A felépítmény a szabályozási terv szerint bontandó.

II. felkéri a polgármestert a vételi ajánlat megtételére, és annak elfogadása esetén pedig az adásvételi szerződés megkötésére.

III. javasolja a Képviselő-testületének, hogy az ingatlanrészre vonatkozó vételi ajánlat elutasításának esetére kérje fel a polgármestert a kisajátítási eljárás megindításra.

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. április 7.

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. Igazságügyi szakértői vélemény
6. Igazságügyi szakértői vélemény aktualizálása