



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

1239 Budapest, Grassalkovich út 170.

GAZDASÁGI ÉS KÖZBESZERZÉSI BIZOTTSÁGI ELŐTERJESZTÉS

**Javaslat elővásárlási jognyilatkozat megtételére a helyrajzi számú, természetben a
Budapest XXIII. kerület (cím) utcában található ingatlan-ad hányadára
vonatkozóan**

Előterjesztő: dr. Gróza Zsolt osztályvezető
Vagyonkezelési Osztály

Az előterjesztést készítette: Váradi László Dávid
telekgazdálkodási ügyintéző
Vagyonkezelési Osztály

Az előterjesztés előzetesen egyeztetve: Tóth András mb. főépítész
Polonkai Zoltánné osztályvezető
Pénzügyi Osztály

A Bizottsági ülés időpontja: 2016. november 2.

Jogi szempontból ellenőrizte: dr. Laza Margit jegyző

Tisztelt Bizottság!

L. K. és D. L-né (Eladók) eladják és P. L. (Vevő) megvásárolja a mellékelt adásvételi szerződés tervezet szerint a helyrajzi számú, természetben a Budapest XXIII. kerület (cím) utcában található, 3.218 m² alapterületű, „kivett lakóház, udvar, gazdasági épület” megjelölésű ingatlan 1404/19308 tulajdoni illetőségét. Szerződő felek az ingatlanilletőség vételárát 1.800.000,- Ft-ban állapították meg.

Az ingatlanon több különálló lakás található, amelyek a tulajdonosok osztatlan közös tulajdonában állnak. Soroksár Önkormányzat tulajdonát az ingatlanban 7314/19308-ad rész képezi.

Az Önkormányzatot, mint tulajdonos társat a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 5:81.§ (1) bekezdése alapján elővásárlási jog illeti meg.

L. K. és D. L-né Soroksár Önkormányzatát elővásárlási jognyilatkozat megtételére hívta fel.

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:

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

A Főépítész Úr véleménye a következő:

„Az osztatlan közös tulajdonban lévő telkek esetében mindig problémát jelent (használat szerinti megállapodás hiányában annál inkább) a meglévő épületek átalakításának, bővítésének, vagy a telken új épületek építésének engedélyezése (mivel a paramétereket az egész telekre kell számítani, és nehezen kezelhető, hogy a tulajdonostársaknak mekkora építési lehetősége van külön-külön, van-e még egyáltalán? stb). Ebből adódóan a közös tulajdont előbb utóbb mindenképpen javasolt megszüntetni. A hatályos övezeti előírások alapján az érintett ingatlan elviekben megosztható, azonban szükséges megvizsgálni, hogy a tulajdonviszonyok figyelembevételével (a tulajdoni hányadok szerint) az előírt telekméretet, továbbá a kialakítandó új telkekre vonatkozóan a beépítési paraméterek biztosíthatóak-e, vagy sem.”

A Tisztelt Bizottságnak abban szükséges dönteni, hogy elővásárlási jogát az adásvételi szerződésben rögzítettek szerint gyakorolja-e.

Határozati javaslat:

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzat Képviselő-testület Gazdasági és Közbeszerzési Bizottságának/2016. (XI.2.) határozata a helyrajzi számú, természetben a Budapest XXIII. kerület (cím) utcában található, az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint 3.218 m² alapterületű, „kivett lakóház, udvar, gazdasági épület” megnevezésű ingatlan 1404/19308-ad hányadára vonatkozó elővásárlási jogáról:

A Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság úgy dönt, hogy Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata a L. K. és D. L-né (Eladók) és P. L. (Vevő) közti adásvételi szerződés tárgyát képező helyrajzi számú, természetben a Budapest XXIII. kerület (cím) utcában található, az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint 3.218 m² alapterületű, „kivett lakóház, udvar, gazdasági épület” megnevezésű ingatlan 1404/19308-ad hányadát illetően 1.800.000,- Ft vételár ellenében

1. nem él elővásárlási jogával.

Felkéri a polgármestert a kérelmező értesítésére.

Felelős: Geiger Ferenc polgármester

Határidő: azonnal

2. él elővásárlási jogával, és a helyrajzi számú, természetben a Budapest XXIII. kerület (cím) utcában található, az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint 3.218 m² alapterületű, „kivett lakóház, udvar, gazdasági épület” megnevezésű ingatlan 1404/19308-ad hányadát 1.800.000,- Ft vételáron megvásárolja a 2016. évi költségvetéssora terhére.

Felkéri a polgármestert a kérelmező értesítésére, és az adásvételi szerződés aláírására.

Felelős: Geiger Ferenc polgármester

Határidő: 2016. december 31.

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

Budapest, 2016. október

Várad László Dávid
telekgazdálkodási ügyintéző
előterjesztés készítője

dr. Gróza Zsolt
osztályvezető
előterjesztő