



Budapest Főváros XXIII. kerület  
Soroksár Önkormányzatának  
**P O L G Á R M E S T E R E**

1239 Budapest, Grassalkovich út 162.

## **KÉPVISELŐ - TESTÜLETI ELŐTERJESZTÉS**

**Javaslat a ..... hrsz-ú, természetben a Bp. XXIII. ker. (cím) szám alatt  
található ingatlan megvásárlására**

<b>Előterjesztő:</b>	Geiger Ferenc polgármester
<b>Az előterjesztést készítette:</b>	dr. Gróza Zsolt osztályvezető, Vagyonkezelési Osztály
<b>Az előterjesztés előzetesen egyeztetve:</b>	Tóth András mb. Főépítésszel Polonkai Zoltánné osztályvezetővel Pénzügyi Osztály
<b>Az előterjesztést megtárgyalja:</b>	Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság,
<b>Testületi ülés időpontja:</b>	2016. július 5.
<b>Ellenjegyzők:</b>	Vittmanné Gerencsér Judit Szervezési és Ügyviteli osztályvezető
<b>Jogi szempontból ellenőrizte:</b>	dr. Laza Margit jegyző

## **Tisztelt Képviselő-testület!**

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzat Képviselő-testülete 2016. május 10. napján megtartott ülésén tárgyalta a ..... helyrajzi számú, természetben a Bp. Főv. XXIII. ker. (cím). szám alatt található ingatlan ügyét és 224/2016.(V.10.) számon a következő határozatot hozta:

### **„Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata Képviselő-testületének 224/2016. (V.10.) határozata a ..... helyrajzi számú, természetben a Bp. XXIII. ker. (cím). szám alatti ingatlan megvásárlásával kapcsolatos döntéséről**

*A Képviselő-testület úgy dönt, hogy*

**I.** a ..... helyrajzi számú, természetben a Bp. XXIII. ker. (cím). szám alatti ingatlant, ingatlanforgalmi szakértői vélemény ismeretében meg kívánja vásárolni.

**II.** felkéri a Polgármestert, hogy gondoskodjék az ingatlanra vonatkozó ingatlanforgalmi értékbecslés elkészítéséről és az abban foglaltak alapján az adásvételre vonatkozó konkrét döntés meghozatala érdekében a Képviselő-testület, vagy a Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság számára előterjesztés készítéséről.

**Határidő:** 2016. július 31.

**Felelős:** Geiger Ferenc polgármester”

A Képviselő-testületi határozatban foglaltaknak megfelelően a Pusztai Mérnöki és Szakértői Iroda Kft. elkészítette az ingatlanra vonatkozó igazságügyi szakértői véleményt, amely az ingatlan értékét **12.000.000 Ft**-ban, azaz Tizenkétfélmillió forintban állapította meg.

Az ingatlanforgalmi szakértői vélemény a következő lényeges megállapításokat tartalmazza:

- Az ingatlan korábban az összes közüzemi hálózatra rá volt csatlakoztatva, jelenleg a villanyt és a gázt a közműszolgáltatók kikötötték. /A tartozás összege nem ismert./
- Korábban az ingatlan hátsókertjében melléképületek álltak, amelynek jelenleg csak a maradványai, romjai találhatóak, amely elszállításának becsült költsége 900.000 Ft.
- Valószínűsíthetően a teljes tetőszerkezet (feltehetően a szaruzat is) cserére szorul.
- A kémények látható részei veszélyes állapotúak.
- A lakásokban helyenként falvizesedés okozta vakolatmállás, penészedés észlelhető
- A lakóépület és a lakások általánosságban felújításra szorulnak.

Az ingatlan tulajdoni lapján a következő terhek szerepelnek:

- Szigetszentmiklós Városa Önkormányzatának elidegenítési és terhelési tilalma terhelte a II./12-13. tulajdoni illetőségek tekintetében, illetve a II. 9-11. tulajdoni illetőségek tekintetében 2015. december 31. napjáig.
- Dr. K. J. közjegyző javára bejegyzett jelzálogjog 55.240,- Ft követelés biztosítására.
- Soroksár Önkormányzata javára bejegyzett jelzálogjog gépjárműadó és késedelmi pótlékból eredő 81.908,- Ft követelés biztosítására.

A Főépítész Úr az ingatlan megvásárlásával kapcsolatosan a következő észrevételt tette:

Annak ellenére, hogy az ingatlan nem áll helyi védelem alatt, az utca felőli épület utcai díszes homlokzata említésre méltó építészeti értéket képvisel, melyet indokolt lenne az útokornak megőrizni. Az ingatlan megvásárlása esetén a későbbi hasznosításnál ezt a tényt javasolom figyelembe venni.

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata Képviselő-testületének a Képviselő-testület Szervezeti és Működés Szabályzatáról szóló 25/2014. (XI.14.) önkormányzati rendelete 3. mellékletének – a Képviselő-testület által a bizottságokra átruházott

– nem hatósági hatáskörök – jegyzékének a Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság átruházott hatásköreit rögzítő 3.3.1. pontjában foglaltak szerint a Tisztelt Bizottság „Dönt – a főépítész véleményének figyelembevételével – ingatlan, ingatlanrész vásárlásáról, valamint az elővásárlási joggal kapcsolatos nyilatkozatok tárgyában nettó 15.000.000.- forint értékhatárig.”

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 41. § (4) bekezdése szerint:

„A képviselő-testület - e törvényben meghatározott kivételekkel - hatásköreit a polgármesterre, a bizottságára, a részönkormányzat testületére, a jegyzőre, a társulására ruházhatja át. E hatáskör gyakorlásához utasítást adhat, e **hatáskört visszavonhatja.**”

Javasoljuk, hogy ezen egyedi ügyben az ingatlan megvásárlására vonatkozó döntési hatáskörét vonja vissza a Tisztelt Képviselő-testület.

A leírtak alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet határozatának meghozatalára.

### **Határozati javaslatok:**

#### **1.**

#### **Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzat Képviselő-testületének .../2016. (VII.05.) határozata átruházott hatáskör visszavonásáról**

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy a Budapest XXIII. ker. (cím). szám alatt található ingatlan megvásárlásával kapcsolatos egyedi ügyben a Képviselő-testület Szervezeti és Működési szabályzatáról szóló 25/2014. (XI. 14) önkormányzati rendelet 3. melléklet 3.3.1. pontjában a Gazdasági és Közbeszerzési Bizottságra átruházott hatáskörét – ingatlan vásárlásáról való döntés nettó 15.000.000,- Ft értékhatárig - visszavonja.

#### **Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzat Képviselő-testületének .../2016. (VII.05.) határozata a ..... helyrajzi számú, természetben a Bp. Főv. XXIII. ker. (cím). szám alatt található ingatlan megvásárlásáról**

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy

- I. Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata meg kívánja vásárolni a ..... helyrajzi számú, természetben a Bp. Főv. XXIII. ker. (cím). szám alatt található ingatlan per-, teher és igénymentes tulajdonjogát
  - a) 12.000.000 Ft., azaz tizenkétfélmillió forint vételáron.
  - b) .....Ft., azaz ..... forint vételáron.
- II. az ingatlan megvásárlásához szükséges fedezet az Önkormányzat 2016. évi költségvetésének .....során rendelkezésre áll.
- III. felkéri a Polgármestert a vételi ajánlat megtételére és az adásvételi szerződés aláírására.

**Felelős:** Geiger Ferenc polgármester

**Határidő:** 2016. december 31.

**IV.** Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata nem kívánja megvásárolni a Budapest XXIII. kerület ..... hrsz-ú, természetben a (cím). szám alatt található ingatlan tulajdonjogát.

**V.** felkéri a Polgármestert a tulajdonosok értesítésére.

**Felelős** : Geiger Ferenc polgármester

**Határidő:** 2016. július 31.

Az előterjesztést a Képviselő-testület saját hatáskörében, döntési joggal tárgyalja, a határozati javaslatok elfogadása egyszerű szótöbbséget igényel.

Budapest, 2016. június 16.

**dr. Gróza Zsolt**  
osztályvezető  
előterjesztés készítője

**Geiger Ferenc**  
polgármester  
előterjesztő

Mellékletek:

1. Egyeztető lapok
2. Tulajdoni lap
3. Térképmásolat
4. 224/2016.(VI.10.) Kt. határozat
5. Ingatlanforgalmi szakértői vélemény