



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

1239 Budapest, Grassalkovich út 170.

KÉPVISELŐ - TESTÜLETI ELŐTERJESZTÉS

Javaslat a 196362/6 helyrajzi számú ingatlan 6/88, a 196218/13 helyrajzi számú ingatlan 1/2 és a 196218/14 helyrajzi számú ingatlan 1/1 arányú tulajdoni hányadának megvásárlásával kapcsolatos döntés meghozatalára

Előterjesztő:	dr. Spiegler Tamás osztályvezető Vagyonkezelési Osztály
Az előterjesztést készítette:	Váradi László telekgazdálkodási ügyintéző
Az előterjesztés előzetesen egyeztetve:	Tóth András mb. főépítész
Az előterjesztést megtárgyalja:	Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság
Testületi ülés időpontja:	2017. december 5.
Ellenjegyzők:	Vittmanné Gerencsér Judit Szervezési és Ügyviteli Osztály osztályvezető
Jogi szempontból ellenőrizte:	dr. Dallos Andrea jogász Jogi és Koordinációs Osztály osztályvezető helyettes

Tisztelt Képviselő-testület!

M. A. (....., utca ... szám alatti lakos) és M. Zs. (....., utcaem. ... szám alatti lakos) (továbbiakban, együttesen: **Eladók**) 2017. szeptember 19. napján kelt levelükben több, a kerületben található ingatlanban lévő tulajdoni hányadukat felajánlották a Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata (továbbiakban: **Önkormányzat**) részére megvásárlásra.

A megvásárlásra felajánlott ingatlanokban lévő tulajdoni hányadok a következők:

1. **196362/6 helyrajzi számú**, természetben az „M0 autóút” mellett található, az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint „*kivett, beépítetlen terület*” megnevezésű, 8.426 m² alapterületű ingatlan **6/88 arányú tulajdoni hányada**
2. **196218/13 helyrajzi számú**, természetben a Szitás utca – Gyáli patak – MÁV-vasútvonal által határolt területen található, az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint „*kivett beépítetlen terület*” megnevezésű, 688 m² alapterületű ingatlan **1/2 arányú tulajdoni hányada**
3. **196218/14 helyrajzi számú**, természetben a Szitás utca – Gyáli patak – MÁV-vasútvonal által határolt területen található, az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint „*kivett beépítetlen terület*” megnevezésű, 690 m² alapterületű ingatlan **1/1 arányú tulajdoni hányada**

A közhiteles ingatlan-nyilvántartás adatai alapján a megvásárlásra felajánlott tulajdoni hányadok vonatkozásában Dr. V. M. özvegyi joggal rendelkezik, akinek meghatalmazása a felajánlásról szóló levél mellékleteként csatolásra került.

A 196218/13 helyrajzi számú ingatlan vonatkozásában várható, hogy a másik 1/2 arányú tulajdoni hányad is az Önkormányzat részére felajánlásra kerül a későbbiekben, ezáltal az ingatlan az Önkormányzat kizárólagos tulajdonába kerülhet. Eladók elmondása alapján a tulajdonrész vonatkozásában jelenleg hagyatéki eljárás van folyamatban.

Eladók a 196362/6 helyrajzi számú ingatlanra vonatkozóan 1.000 Ft/m², a 196218/13 helyrajzi számú, valamint a 196218/14 helyrajzi számú ingatlanok esetében 2.000 Ft/m² eladási árat jelöltek meg. Az ingatlan értékére jelenleg nem áll rendelkezésünkre igazságügyi szakértői vélemény.

Tóth András Főépítész Úr véleménye alapján a 196218/13 és 196218/14 helyrajzi számú ingatlanok közjóléti erdőterület területfelhasználási kategóriába tartoznak, beépítésre nem szánt területek. Önkormányzati tulajdonba kerülésükkel kapcsolatos Képviselő-testületi döntés mindezidáig nem született.

A 196362/6 helyrajzi számú ingatlan gazdasági, kereskedelmi szolgáltató területfelhasználási kategóriába tartozik, azonban a beépíthetőség tekintetében jelenleg probléma, hogy az érintett területen nincsenek közművek és a telek megközelítéséhez is szabályozásokra van szükség. Településrendezési célból egyik felajánlott ingatlanra sincs szüksége az Önkormányzatnak. Főépítész Úr véleménye alapján hosszú távú befektetési célra javasolható a 196362/6 helyrajzi számú ingatlanban tulajdoni hányad megszerzése. Tekintettel arra, hogy az 196362/6 helyrajzi számú ingatlan vonatkozásában a felajánlás mértéke mindössze 6/88 arányú tulajdoni hányadra vonatkozik, valamint az ingatlanban további 14 tulajdonos érdekelt, vagyonkezelési szempontból nem javasolható az ingatlanrész megvásárlásra.

A Képviselő-testület 370/2016. (IX.13.) határozata alapján az Önkormányzat nem tesz vételi ajánlatot olyan osztatlan közös tulajdonban álló ingatlan tulajdoni-hányadának megvásárlására, amelyben a hiteles tulajdoni lap szerint nincs a felajánlás idején már meglévő tulajdoni hányada. Kivételt képez ez alól az olyan felajánlás, amelynek következtében az Önkormányzat az ingatlanon 1/1 arányú tulajdonjogot szerezhet, vagy valamely településfejlesztési, településrendezési cél elérésre alkalmas.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testülettől döntésének meghozatalát.

Határozati javaslat:

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata Képviselő-testületének .../2017. (XII.5.) határozata a 196362/6 helyrajzi számú ingatlan 6/88, a 196218/13 helyrajzi számú ingatlan 1/2 és a 196218/14 helyrajzi számú ingatlan 1/1 arányú tulajdoni hányadának megvásárlásával kapcsolatos döntéséről

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

„A változat”

- I. **nem kívánja megvásárolni** a 196362/6 helyrajzi számú, az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint „*kivett, beépítetlen terület*” megnevezésű, 8.426 m² alapterületű ingatlanból, M. A. 3/88 arányú, valamint M. Zs. 3/88 arányú tulajdoni hányadát, a 196218/13 helyrajzi számú, az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint „*kivett beépítetlen terület*” megnevezésű, 688 m² alapterületű ingatlanból M. A. 1/4 arányú, valamint M. Zs. 1/4 arányú tulajdoni hányadát, valamint a 196218/14 helyrajzi számú, az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint „*kivett beépítetlen terület*” megnevezésű, 690 m² alapterületű ingatlanból M. A. 1/2 arányú, valamint M. Zs. 1/2 arányú tulajdoni hányadát.
- II. Felkéri a Polgármestert a kérelmező értesítésére.

Felelős: Geiger Ferenc polgármester

Határidő: azonnal

„B változat”

- I. **ingatlanforgalmi szakértői vélemény ismeretében dönt a**
 - a. 196362/6 helyrajzi számú, az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint „*kivett, beépítetlen terület*” megnevezésű, 8.426 m² alapterületű ingatlan, M. A. 3/88 arányú, valamint M. Zs. 3/88 arányú tulajdoni hányadának megvásárlásáról,
 - b. 196218/13 helyrajzi számú, az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint „*kivett beépítetlen terület*” megnevezésű, 688 m² alapterületű ingatlan M. A. 1/4 arányú, valamint M. Zs. 1/4 arányú tulajdoni hányadának megvásárlásáról,
 - c. 196218/14 helyrajzi számú, az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint „*kivett beépítetlen terület*” megnevezésű, 690 m² alapterületű ingatlan M. A. 1/2 arányú, valamint M. Zs. 1/2 arányú tulajdoni hányadának megvásárlásáról.
- 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 új előterjesztés készítéséről.

Felelős: Geiger Ferenc polgármester

Határidő: 2018. február 28.

Az előterjesztést a Képviselő-testület saját hatáskörben, döntési joggal tárgyalja, a határozati javaslatok elfogadásához egyszerű szótöbbség szükséges.

Budapest, 2017. november 15.

Váradi László
telekgazdálkodási ügyintéző
az előterjesztés készítője

dr. Spiegler Tamás
osztályvezető
előterjesztő

Melléklet: