



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

**1239 Budapest, Grassalkovich út 170.**

## **KÉPVISELŐ-TESTÜLETI ELŐTERJESZTÉS**

**Javaslat a ..... helyrajzi számú, természetben az Budapest Főváros XXIII. kerület  
(cím). szám alatt található ingatlan hasznosítására**

<b>Előterjesztő:</b>	dr. Gróza Zsolt osztályvezető Vagyonkezelési Osztály
<b>Az előterjesztést készítette:</b>	dr. Gesztei László jogász, lakásgazdálkodó Vagyonkezelési Osztály
<b>Az előterjesztés előzetesen egyeztetve:</b>	Tóth András mb. főépítész
<b>Az előterjesztést megtárgyalja:</b>	Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság
<b>Testületi ülés időpontja:</b>	2016. október 18.
<b>Ellenjegyzők:</b>	Vittmanné Gerencsér Judit osztályvezető Szervezési és Ügyviteli Osztály
<b>Jogi szempontból ellenőrizte</b>	dr. Laza Margit jegyző

## **Tisztelt Képviselő-testület!**

Néhai B. L. Budapest XXIII. kerület (cím). szám alatti lakos végrendeletében úgy rendelkezett, hogy a halála pillanatában meglévő, minden ingatlan és ingó vagyont Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata örökölje. Az Önkormányzat elfogadta az örökséget. Így került a ..... helyrajzi számú, természetben a Budapest Főváros XXIII. kerület (cím). sz. alatt található, az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint 371 m<sup>2</sup> alapterületű, „*kivett, lakóház udvar gazdasági épület*” megnevezésű ingatlan – a továbbiakban: ingatlan - 7/8 arányú tulajdoni illetősége Soroksár Önkormányzata tulajdonába. A fennmaradó 1/8 tulajdoni hányad B. F. K.tulajdonában állt.

Az ingatlan hasznosíthatósága- és a közös tulajdon megszüntetése érdekében a Tisztelt Képviselő-testület 319/2016. (VII.05.) számon az alábbi határozatot hozta:

### **„Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzat Képviselő-testületének 319/2016. (VII.05.) határozata a ..... helyrajzi számú, természetben a Bp. XXIII. ker. (cím). szám alatt található osztatlan közös tulajdonban álló ingatlan 1/8-ad részének megvásárlásáról**

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy

**I.** Budapest XXIII. kerület ..... hrsz.-ú, természetben a (cím). szám alatti ingatlan B. F. K. tulajdonában álló 1/8 arányú tulajdoni illetőségét meg kívánja vásárolni **1.175.000,- Ft**, azaz egymillió-egyszázhetvenötezer forint vételáron. A szükséges fedezet az Önkormányzat 2016. évi költségvetésében a „*K62-00 Ingatlan vásárlás*” soron rendelkezésre áll.

**II.** felkéri a Polgármestert a vételi ajánlat megtételére és az adásvételi szerződés aláírására, azzal a feltétellel, hogy a B. F. és Budapest Főváros Soroksár Önkormányzata által megkötött hagyatéki egyezségnek megfelelően a vételárból kerül kielégítésre az OTP Faktoring Követeléskezelő Zrt.-nek B. F.-cel szemben fennálló követelése.

**Határidő:** 2016. december 31.

**Felelős:** Geiger Ferenc polgármester”

Fenti határozat alapján Soroksár Önkormányzata, mint vevő adásvételi szerződést kötött az 1/8 tulajdoni hányadra vonatkozóan B. F. K.-al.

Az Önkormányzat tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzése jelenleg folyamatban van.

P. J. L. igazságügyi ingatlanforgalmi szakértő által 2016. augusztus 11. napján készített ingatlanforgalmi szakvélemény az ingatlan forgalmi értékét **9.400.000,- Ft-ban, azaz kilencmillió négyszázezer forintban** állapította meg (2016. évben Áfa mentes).

A szakvélemény a következő megállapításokat tartalmazza:

Az ingatlanon egy 48 m<sup>2</sup> alapterületű lakóépület, annak toldaléka és egy önálló melléképület-, továbbá három tároló funkciójú épület található. A lakóépület 2 szoba, fürdő/WC, konyha, kamra, közlekedő helyiségekből áll. A lakóépület talajnedvesség ellen szigetelt, a falak téglából épültek, feltételezhető, hogy a teherhordó falakat vasbeton koszorú nem merevíti. A homlokzatra táblás hőszigetelést ragasztottak, de ez hiányos és a felhelyezésük szakszerűtlenül történt. A lakószobákban található hőszigetelés szintén hiányos. A lakószobák padlózata tönkrementnek tekinthető. A tetőszerkezet és annak héjalása, az elektromos és gépészeti berendezések felülvizsgálandóak. Az épület energetikai jellemzői rosszak, a lakóépület általánosságban felújításra szorul. A toldalék és az önálló melléképület funkciójának megfelel,

de felújítandó. Az Önkormányzat gondoskodott az örökhagyó hátramaradt ingóságainak az elszállításáról.

Az ingatlanon jelentős átalakítás nélkül csak egy bérlemény alakítható ki, amely rendeltetésszerű használatra alkalmassá tétele is jelentős költségkihatással jár, ezért az ingatlan hasznosítására vonatkozóan (értékesítés, bérbeadás, egyéb) az értékesítés mutatkozik célszerű megoldásnak.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy döntsön az ingatlan hasznosításának módjáról.

### **Határozati javaslat:**

#### **Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzat Képviselő-testületének ...../2016. (X.18.) határozata a ..... helyrajzi számú, természetben a Budapest, Főváros XXIII. kerület, (cím). szám alatt található ingatlan hasznosításáról**

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

#### **I.**

- a) Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata **nyilvános pályázat útján eladja** a ..... helyrajzi számú, természetben a Budapest Főváros XXIII. kerület (cím). sz. alatt található, az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint 371 m<sup>2</sup> alapterületű, „*kivett, lakóház udvar gazdasági épület*” megnevezésű ingatlant a legmagasabb összegű vételárat megajánló ajánlattevő részére.

A kikiáltási ár 9.400.000 Ft., azaz kilencmillió négyszázezer forint. A licitlépcső 100.000 Ft.

- b) felkéri a polgármestert az árverési hirdetmény elkészítésére, közzétételére, az ingatlan értékesítésére és az adásvételi szerződés megkötésére.

**Felelős:** Geiger Ferenc polgármester

**Határidő:** 2017. december 31.

#### **II.**

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata a ..... helyrajzi számú, természetben a Budapest Főváros XXIII. kerület Sodronyos u. 43. sz. alatt található, az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint 371 m<sup>2</sup> alapterületű, „*kivett, lakóház udvar gazdasági épület*” megnevezésű ingatlant **bérbeadás útján kívánja hasznosítani**

- a) méltányosságból, pályázaton kívül
- b) szociális bérletként
- c) piaci bérletként
- d) költségelven történő bérbeadással
- e) szolgálati lakásként
- f) helyi közérdekű, közszolgálati célú felhasználásra

g.) lakhatási körülményekben bekövetkezett hirtelen változás miatti (rendkívüli élethelyzet) lakás biztosítására.

Felkéri a Polgármestert a bérbeadás érdekében szükséges intézkedések megtételére.

**Felelős:** Geiger Ferenc polgármester

**Határidő:** 2017. június 30.

### **III.**

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata a ..... helyrajzi számú, természetben a Budapest Főváros XXIII. kerület (cím). sz. alatt található, az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint 371 m<sup>2</sup> alapterületű, „*kivett, lakóház udvar gazdasági épület*” megnevezésű ingatlant **jelenleg nem kívánja hasznosítani.**

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

Budapest, 2016. szeptember 21.

**dr. Gesztei László**  
jogász, lakásgazdálkodó  
az előterjesztés készítője

**dr. Gróza Zsolt**  
osztályvezető  
előterjesztő