



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

**1239 Budapest, Grassalkovich út 170.**

## **KÉPVISELŐ-TESTÜLETI ELŐTERJESZTÉS**

**Javaslat a 184290 helyrajzi számú, természetben Budapest XXIII., Szigetsárda utcában  
található ingatlan hasznosítására**

<b>Előterjesztő:</b>	dr. Spiegler Tamás aljegyző
<b>Az előterjesztést készítette:</b>	Hatwagner Cintia vagyonkezelési ügyintéző Jogi és Vagyonkezelési Osztály
<b>Az előterjesztés előzetesen egyeztetve:</b>	Tóth András mb. főépítész  Kisné Stark Viola osztályvezető Beruházási és Városüzemeltetési Osztály
<b>Az előterjesztést megtárgyalja:</b>	Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság
<b>Testületi ülés időpontja:</b>	2019. május 7.
<b>Ellenjegyzők:</b>	Vittmanné Gerencsér Judit osztályvezető Szervezési és Ügyviteli Osztály
<b>Jogi szempontból ellenőrizte:</b>	-

## **Tisztelt Képviselő-testület!**

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzatának tulajdonát képezi a 184290 helyrajzi számú, természetben Budapest XXIII. kerület Szigetsárda utcában található, 1292 m<sup>2</sup> területű, az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint „kivett” művelési ágú, „lakóház, udvar, gazdasági épület” megnevezésű ingatlan, melyből 1172 m<sup>2</sup>-t jelenleg bérbeadás útján hasznosítunk 2010. május 17. napján kelt, határozatlan idejű bérleti szerződés keretében. A fennmaradó 120 m<sup>2</sup>-t jelenleg nem hasznosítjuk. Az ingatlant 66 m<sup>2</sup> területre vonatkozóan vezetékjog terheli, melynek jogosultja az ELMŰ Hálózati Kft.

A bérleti szerződésben rögzítésre került, hogy az ingatlanon található egy 11 m<sup>2</sup> és egy 63 m<sup>2</sup> alapterületű felépítmény, melyek B. Cs. nyilatkozata alapján az ő tulajdonát képezik. A felépítményeket B. Cs. 2009. október 7. napján kötött adásvételi szerződéssel vásárolta meg, az önkormányzat a 78/2010. (III.09.) számú GVB határozata szerint a felépítményekkel kapcsolatos elővásárlási jogával nem kívánt élni. 2017. május 03. napján B. Cs. kérelmet adott be az Önkormányzat felé, mely szerint meg szeretné vásárolni a 184290 helyrajzi számú ingatlant. Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzatának Képviselő testületének 352/2017. (VII.04.) határozata alapján az ingatlant továbbra is bérbeadás útján kívánta hasznosítani. B. Cs-t az akkori döntésről tájékoztatta a Vagyonkezelési Osztály. A korábban felajánlott gazdagodásos használati megállapodás megkötésének lehetőségével kérelmező nem kívánt élni.

A bérlő, B. Cs. 2019. március 29. napján ismét kérelmet nyújtott be a Jogi és Vagyonkezelési osztály felé, melyben a 184290 helyrajziszámú ingatlan megvásárlását kérelmezi.

Vagyonkezelési szempontból az Ingatlan értékesítése támogatható, tekintettel arra, hogy ezáltal megszűnne a felépítménnyel kapcsolatos rendezetlen tulajdonjogi helyzet. A vételárba Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata gazdagodásának jogcímén beszámításra kerülhetne a felépítmény műszaki értéke.

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata Képviselő-testülete a 96/2017. (III.14.) valamint a 444/2016. (X. 18.) határozattal módosított, a felépítmények tulajdonjogának rendezéséről szóló 23/2015. (I.20.) határozatával úgy döntött, hogy egyes, Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata tulajdonát képező telekingatlanokon magánszemélyek által létesített felépítményekre vonatkozó igénynek Soroksár Önkormányzata által történő elismerésének a feltétele az a)-b)-c)-d) pontokban felsoroltak közül valamely iratnak, de minden esetben legalább az a) pont szerinti okiratnak és az e)-f)-g)-h) pontok közül valamely iratnak az együttes rendelkezésre állása:

Az építmények tartós fennmaradását igazoló, eredeti, vagy közjegyző által hitelesített

- a) Soroksár Önkormányzata által készített igazságügyi szakvélemény, vagy
- b) feltétel nélküli, végleges jellegű, jogerős építési engedély, vagy
- c) feltétel nélküli, végleges jellegű, jogerős használatba vételi engedély, vagy
- d) feltétel nélküli, végleges jellegű, jogerős fennmaradási engedély,

és

- e) ügyvéd előtt készített, általa ellenjegyzett adásvételi szerződés, vagy
- f) ügyvéd előtt készített, általa ellenjegyzett ajándékozási szerződés, vagy
- g) jogerős közjegyzői hagyatékátadó végzéseket, vagy
- h) azok az 1994. év előtt adásvételi szerződések, amelyek ügyvéd, vagy közjegyző által nincsenek ellenjegyezve, de két tanú által hitelesen tanúsítottak.

Az Önkormányzat gazdagodásának elismerése érdekében figyelembe vehető dokumentumok közül jelen esetben a következő iratok állnak rendelkezésre:

- 2009. október 07. napján kelt, ügyvéd által ellenjegyzett adásvételi szerződés, melynek másolata rendelkezésre áll (az eredeti példányt a kérelmezőtől bekérjük amennyiben a Képviselő-testület támogatná a kérelmét).

Fentiek alapján kérem a tisztelt Képviselő-testületet döntésének meghozatalára.

### **Határozati javaslat:**

**Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzat Képviselő-testületének ...../2019. (V.07.) határozata a 184290 helyrajzi számú, természetben a Budapest XXIII. kerület Szigetcsárda utcában található, az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint 1292 m<sup>2</sup> területű „kivett lakóház, udvar” megnevezésű ingatlan 1/1 arányú tulajdoni hányadának értékesítéséről**

### **„A” változat**

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy

- I. Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata a 184290 helyrajzi számú, természetben a Budapest XXIII. kerület, Szigetcsárda utcában található, az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint 1292 m<sup>2</sup> területű „kivett lakóház, udvar” megnevezésű ingatlan 1/1 arányú tulajdoni hányadát **nem értékesíti.**
- II. felkéri a Polgármestert a kérelmező értesítésére.

**Felelős:** Geiger Ferenc polgármester

**Határidő:** 2019. május 30.

### **„B” változat**

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy

- I. Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata a 184290 helyrajzi számú, természetben a Budapest XXIII. kerület, Szigetcsárda utcában található, az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint 1292 m<sup>2</sup> területű „kivett lakóház, udvar” megnevezésű ingatlan 1/1 arányú tulajdoni hányadát **ingatlanforgalmi szakértői vélemény ismeretében értékesíti B. Cs. kérelmező** részére. A vételárba gazdagodás jogcímén beszámítja az ingatlanon található felépítmények műszaki értékét, amennyiben B. Cs. rendelkezésre bocsátja a 96/2017. (III.14.) valamint a 444/2016. (X. 18.) határozattal módosított, a felépítmények tulajdonjogának rendezéséről szóló 23/2015. (I.20.)

határozat szerint a felépítményekre vonatkozó igénynek Soroksár Önkormányzata által történő elismerésének a feltételül szabott dokumentumokat.

- II. Felkéri a Polgármestert a kérelmező értesítésére, az értékbecslés megrendelésére és annak ismeretében új előterjesztés készítésére a Képviselő-testület vagy a Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság részére.

**Felelős:** Geiger Ferenc polgármester

**Határidő:** 2019. szeptember 30.

Budapest, 2019. április 11.

**Hatwagner Cintia**  
vagyonkezelési ügyintéző  
az előterjesztés készítője

**dr. Spiegler Tamás**  
aljegyző  
előterjesztő

Mellékletek: