



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

1239 Budapest, Grassalkovich út 170.

GAZDASÁGI ÉS KÖZBESZERZÉSI BIZOTTSÁGI ELŐTERJESZTÉS

Javaslat a Budapest XXIII. ker. 187989/2 hrsz.-ú ingatlan felajánlásával kapcsolatos döntés meghozatalára

Előterjesztő:	dr. Gróza Zsolt osztályvezető Vagyonkezelési Osztály
Az előterjesztést készítette:	dr. Spiegler Tamás LL.M osztályvezető-helyettes Vagyonkezelési Osztály
Az előterjesztés előzetesen egyeztetve:	Tóth András mb. főépítész Kisné Stark Viola osztályvezető Építési- és Beruházási Osztály
Bizottsági ülés időpontja:	2017. május 2.
Ellenjegyzők:	Vittmanné Gerencsér Judit Szervezési és Ügyviteli osztályvezető
Jogi szempontból ellenőrizte:	

Tisztelt Bizottság!

Zs.Zs. a Budapest XXIII. 187989/2 hrsz.-ú (természetben: Budapest Ócsai úton található) „kivett beépítetlen terület” megjelölésű 3605 m² területű ingatlan 9/60-ad arányú tulajdonosa 2017. április 11. napján kelt megkeresésében felajánlotta megvételre a tárgyi tulajdoni hányadot Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata részére.

A tulajdoni hányad ellenértékeként 98.140,- Ft-ot, azaz kilencvennyolcezer-egyszáznegyven forintot határozott meg, amely megegyezik a Hivatal Igazgatási és Adóosztálya által 2013-2016., valamint 2017. évre megállapított telekadó összegével. Az ingatlan méretére vetített tulajdoni hányad nagyjából 540 m² területet jelent természetben.

Pusztai László igazságügyi ingatlanszakértő előzetes szóbeli tájékoztatása alapján a terület fajlagos négyzetméter ára nagyságrendileg 300 Ft/m², amely alapján megállapítható, hogy a felajánlott vételár rendkívül kedvező.

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata Képviselő-testületének 370/2016. (IX.13) határozata alapján a Képviselő-testület 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 Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata az ingatlanon 1/1 arányú tulajdonjogot szerezhet, vagy valamely településfejlesztési, településrendezési cél elérésére alkalmas.

Tóth András Főépítész Úr tájékoztatása alapján fűződik önkormányzati érdek (településfejlesztési célból) az ingatlanrész megvásárlásához, hiszen a fővárosi településszerkezeti terven az érintett ingatlan K-Hull jelű (különleges, hulladékkezelő, -lerakó) területnek van kijelölve, vagyis tulajdonosként lehet érdekérvényesítési lehetőségünk a főváros által tervezett fejlesztésbe.

Az alacsony vételár és megvásárlás célja miatt javasoljuk az igazságügyi szakértői vélemény mellőzését és az ingatlan 9/60-ad tulajdoni hányadának megvásárlását.

Kérem a T. Bizottságot, hogy az ingatlan megvásárlásával kapcsolatos felajánlásról dönteni szíveskedjen!

A Képviselő-testület Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 25/2014. (XI.14.) önkormányzati rendelet 3. mellékletének – a Képviselő-testület által Bizottságokra átruházott nem hatósági hatáskörök jegyzéke – 3.3.1. pontja alapján a Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság

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

HATÁROZATI JAVASLAT:

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzat Képviselő-testülete Gazdasági és Közbeszerzési Bizottságának/2017. (V.02.) határozata a Budapest XXIII. ker. 187989/2 hrsz.-ú ingatlan felajánlásával kapcsolatos döntés meghozataláról

A Bizottság úgy dönt, hogy

- I. **Elfogadja** a 187989/2 hrsz.-ú ingatlan 9/60-ad tulajdoni hányadára tett eladási ajánlatot és 98.140,- Ft., azaz kilencvennyolcezer-egyszáznegyven forint vételáron megvásárolja azt.
- II. **Nem fogadja el** a 187989/2 hrsz.-ú ingatlan 9/60-ad tulajdoni hányadára tett eladási ajánlatot és felkéri az előterjesztőt igazságügyi szakvélemény elkészíttetésére és a tárgyban új előterjesztés benyújtására.
- III. **Nem fogadja el** a 187989/2 hrsz.-ú ingatlan 9/60-ad tulajdoni hányadára tett eladási ajánlatot.
- IV. Felkéri a polgármestert az adásvételi szerződés megkötésére és a szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: 2017. szeptember 30.

Felelős: Geiger Ferenc polgármester

Az előterjesztést a Bizottság átruházott hatáskörben, döntési joggal tárgyalja, a határozati javaslat elfogadásához egyszerű többség szükséges.

Budapest, 2017. április 25.

dr. Spiegler Tamás LL.M
osztályvezető-helyettes
az előterjesztés készítője

dr. Gróza Zsolt
osztályvezető
előterjesztő

Melléletek:

1. Eladási felajánlás
2. Adásvételi szerződés tervezet
3. Térképmásolat
4. Tulajdoni lap
5. Egyeztető lap

