



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

1239 Budapest, Grassalkovich út 170.

## **KÉPVISELŐ-TESTÜLETI ELŐTERJESZTÉS**

**Javaslat a 186750 helyrajzi számú, természetben a Budapest XXIII. kerület Pál apostol utcában található ingatlan megvásárlására**

<b>Előterjesztő:</b>	dr. Spiegler Tamás mb. aljegyző, osztályvezető Vagyonkezelési Osztály
<b>Az előterjesztést készítette:</b>	dr. Török-Gábeli Katalin mb. osztályvezető-helyettes Vagyonkezelési Osztály
<b>Az előterjesztés előzetesen egyeztetve:</b>	Tóth András mb. főépítész  Vizúr Judit osztályvezető-helyettes Beruházási és Városüzemeltetési Osztály
<b>Az előterjesztést megtárgyalja:</b>	Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság
<b>Képviselő-testületi ülés időpontja:</b>	2018. november 06.
<b>Ellenjegyzők:</b>	Vittmanné Gerencsér Judit osztályvezető Szervezési és Ügyviteli Osztály
<b>Jogi szempontból ellenőrizte:</b>	dr. Spiegler Tamás mb. aljegyző

## Tisztelt Képviselő-testület!

A 186750 helyrajzi számú, természetben a Budapest XXIII. kerület Pál apostol utcában található, az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint „*kivett*” művelési ágú, „*beépítetlen terület*” megnevezésű, 2040 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlan B. P. és Cs. Zs. 3/6 – 3/6 arányú tulajdonát képezi, akik az ingatlant egymás között természetben megosztott módon használják. A Pál apostol utca felé eső területet B. P., a Péter apostol utcával határos területet és az azon lévő felépítményt Cs. Zs. használja. Az ingatlanra a Fővárosi Vízművek javára vízvezetéki szolgalmi jog, az ELMŰ Hálózati Kft. részére pedig 11 m<sup>2</sup> területre vezetékjog van bejegyezve.

A 25/2003. (VII.18.) önkormányzati rendelettel elfogadott Kerületi Építési és Városrendezési Szabályzat (KVSZ) 8. számú mellékletét képező (Apostolhegy) szabályozási terv szerint fenti ingatlant teljes hosszában érinti a szennyvízelvezető csatorna nyomvonala, az ingatlan területének túlnyomó része közterületként (Vágó köz meghosszabbítása) szerepel a szabályozási tervben. Közterület-ingatlan csak önkormányzati vagy állami tulajdonban lehet, a közterület kialakításához ezért szükséges, hogy az ingatlan önkormányzati tulajdonba kerüljön. A közterület (út) kialakítását követően a tárgyi ingatlanból visszamaradó telektest önmagában nem hasznosítható. Az ingatlanon található felépítményt a szabályozási terv szerinti rendezéshez el kell majd bontani.

A 2018. augusztus 22-én készült igazságügyi szakértői véleményben foglaltak alapján az ingatlan tulajdonjogáért az egyes tulajdonosoknak fizetendő összeg az alábbiak szerint került megállapításra:

	<b>B. P. 3/6 tulajdoni hányada tekintetében</b>	<b>Cs. Zs. 3/6 tulajdoni hányada tekintetében</b>	<b>A teljes ingatlan tekintetében</b>
Földterület értéke:	8.579.220,-Ft	8.579.220,-Ft	17.158.440,-Ft
Épületek értéke:	-	3.320.000,-Ft	3.320.000,-Ft
Építmények értéke:	116.000,-Ft	945.500,-Ft	1.061.500,-Ft
Növényzet értéke:	-	980.000,-Ft	980.000,-Ft
Épületek bontásának költsége:	-	705.000,-Ft	705.000,-Ft
Építmények bontásának költsége:	43.500,-Ft	658.000,-Ft	701.500,-Ft
Növényzet irtásának költsége:	-	130.000,-Ft	130.000,-Ft
<b>MINDÖSSZESEN</b>	<b>8.738.720,-Ft</b>	<b>15.317.720,-Ft</b>	<b>24.056.440,-Ft</b>

Az ingatlanrész megvásárlása Bp. Főv. XXIII. ker. Soroksár Önkormányzatának 2018. évi költségvetése 232 szervezeti kód K62-00 sorának terhére történne.

A Tisztelt Képviselő-testületnek az ingatlan megvásárlásáról és az arra vonatkozó vételi ajánlatokól szükséges döntést hoznia, amelyet követően kerül sor a vételi ajánlatok megtételére és azok elfogadása esetén az adásvételi szerződés megkötésére. Abban az esetben, ha valamely

tulajdonos a vételi ajánlatot esetlegesen nem fogadja el, kisajátítási eljárás lefolytatására lesz szükség.

Tájékoztatom a tisztelt Képviselő-testületet, hogy a határozati javaslat II. pontjában szereplő „jelen határozat melléklete” alatt jelen előterjesztés 2. sz. mellékletét kell érteni.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy döntsön a vételi ajánlatról.

### **Határozati javaslat**

#### **Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata Képviselő-testületének ...../2018. (XI. 06.) határozata a 186750 helyrajzi számú, természetben Budapest XXIII. kerület Pál apostol utcában található ingatlan megvásárlásáról**

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy

I. Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata közterület (út) céljára történő lejegyzést illetve kisajátítást helyettesítő adásvétel útján meg kívánja szerezni a 186750 helyrajzi számú, természetben a Budapest Főváros XXIII. kerület Pál apostol utcában található, az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint „*kivett*” művelési ágú, „*beépítetlen terület*” megnevezésű, 2040 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlan tulajdonjogát mindösszesen 24.056.440,-Ft,-Ft, azaz huszonnégymillió-ötvenhatezer-négyszáznegyven forint ellenében. Ennek érdekében vételi ajánlatot tesz

- B. P. 3/6 tulajdoni hányadára 8.738.720,-Ft azaz nyolcmillió-hétszázharmincnyolcezer-hétszázhusz forint összegben, mely összegből 8.579.220,-Ft a földterület értéke, 116.000,-Ft az eladó által elbontandó építmények értéke, 43.500,-Ft az építmények bontási költsége;
- Cs. Zs. 3/6 tulajdoni hányadára 15.317.720,-Ft azaz tizenötmillió-háromszáztizenhatezer-hétszázhusz forint összegben, mely összegből 8.579.220,-Ft a földterület értéke, 3.320.000,-Ft az eladó által elbontandó épületek értéke, 945.500,-Ft az eladó által elbontandó építmények értéke, 980.000,-Ft az eladó által eltávolítandó növényzet értéke, 705.000,-Ft az épületek bontási költsége, 658.000,-Ft az építmények bontási költsége és 130.000,-Ft a növényzet eltávolításának költsége.

II. felkéri a polgármestert a vételi ajánlatok megtételére, és azok elfogadása esetén a jelen határozat melléklete szerinti adásvételi szerződés aláírására azzal, hogy annak tartalmától az Önkormányzat érdekeit nem sértve eltérhet.

III. a vételi ajánlat bármely tulajdonos általi elutasításának esetén közterület kialakításának céljából kezdeményezi a 186750 helyrajzi számú, „*kivett*” művelési ágú, „*beépítetlen terület*” megnevezésű, 2040 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlan kisajátítását, és felkéri a Polgármestert a kisajátítási eljárás megindításához szükséges dokumentumok elkészíttetésére, a kisajátítási eljárás kezdeményezésére vonatkozó kérelemnek Budapest Főváros Kormányhivatalához történő benyújtására, és a kisajátításhoz szükséges pénzügyi fedezet rendelkezésre állásáról szóló nyilatkozat, valamint a kisajátítási eljárásokban szükséges egyéb - önkormányzat érdekeit nem sértő - nyilatkozatok, meghatalmazások megtételére.

**Felelős:** Geiger Ferenc polgármester  
Határidő: 2019. július 31.

A Képviselő-testület az előterjesztést saját hatáskörben, döntési joggal tárgyalja, a határozati javaslat elfogadása egyszerű szótöbbséget igényel.

Budapest, 2018. október 17.

**dr. Török-Gábeli Katalin**  
mb. osztályvezető-helyettes  
az előterjesztés készítője

**dr. Spiegler Tamás**  
mb. aljegyző  
osztályvezető  
előterjesztő