



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

1239 Budapest, Grassalkovich út 170.

KÉPVISELŐ-TESTÜLETI ELŐTERJESZTÉS

Javaslat a 183206/5, 183207/1, 183212/2 valamint a T-100131 ttsz.-ú változási vázrajz szerint kialakuló 186210/6 helyrajzi számú, természetben a Budapest XXIII. kerület Soroksár-Újtelepen található ingatlanok tulajdonjogának csereszerződés útján, értékkülönbözlet kiegyenlítése mellett történő átruházására

Előterjesztő:	dr. Spiegler Tamás osztályvezető Vagyonkezelési Osztály
Az előterjesztést készítette:	dr. Török-Gábeli Katalin, mb. osztályvezető-helyettes Vagyonkezelési Osztály
Az előterjesztés előzetesen egyeztetve:	Tóth András mb. főépítész Kisné Stark Viola osztályvezető Polonkai Zoltánné osztályvezető dr. László Jenő ügyvéd
Az előterjesztést megtárgyalja:	Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság
Képviselő-testületi időpontja:	2018. május 15.
Ellenjegyzők:	Vittmanné Gerencsér Judit osztályvezető Szervezési és Ügyviteli Osztály
Jogi szempontból ellenőrizte:	dr. Laza Margit jegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzatának Képviselő-testülete 100/2018. (III.13.) számú határozatával úgy döntött, hogy értékegyeztetéssel elcseréli az 1/1 tulajdoni arányban Budapest Főváros XXIII. Kerület Soroksár Önkormányzata tulajdonát képező 183206/5, 183207/1, 183212/2 valamint a T-100131 ttsz.-ú változási vázrajz szerint kialakuló (a telekalakítási eljárás jelenleg folyamatban van) 186210/6 helyrajzi számú, természetben a Budapest XXIII. kerület Soroksár-Újtelepen található ingatlanokat az 1/1 tulajdoni arányban ifj. F. S. tulajdonát képező 183208/3 valamint 183209/3 helyrajzi számú ingatlanokra, amennyiben ifj. F. S. vállalja a 183208/3 valamint 183209/3 helyrajzi számú ingatlanok tehermentesítését.

Az ifj. F. S. által kezdeményezett értékkülönbözlet kiegyenlítése mellett történő ingatlancserével érintett ingatlanok fontosabb adatai:

Helyrajzi szám	183208/3
Az ingatlan megnevezése	kivett beépítetlen terület
Földrészlet területe	87 m ²
Az ingatlan tulajdonosa (Tul lap. II.)	ifj. F. S. 1/1 tulajdoni hányadban
Terhek, széljegyek (Tul. lap III. rész)	végrehajtási jog 1.099.087,- Ft főkövetelés és járulékai erejéig jogosult: Nemzeti Adó-és Vámhivatal

Helyrajzi szám	183209/3
Az ingatlan megnevezése	kivett beépítetlen terület
Földrészlet területe	73 m ²
Az ingatlan tulajdonosa (Tul lap. II.)	ifj. F. S. 1/1 tulajdoni hányadban
Terhek, széljegyek (Tul. lap III. rész)	végrehajtási jog 1.099.087,- Ft főkövetelés és járulékai erejéig jogosult: Nemzeti Adó-és Vámhivatal

Helyrajzi szám	183206/5
Az ingatlan megnevezése	kivett beépítetlen terület
Földrészlet területe	481 m ²
Az ingatlan tulajdonosa (Tul lap. II.)	Bp. Főv. XXIII. Ker. Soroksár Önkormányzata 1/1 tulajdoni hányadban
Terhek, széljegyek (Tul. lap III. rész)	-

Helyrajzi szám	183207/1
Az ingatlan megnevezése	kivett beépítetlen terület
Földrészlet területe	83 m ²
Az ingatlan tulajdonosa (Tul lap. II.)	Bp. Főv. XXIII. Ker. Soroksár Önkormányzata 1/1 tulajdoni hányadban
Terhek, széljegyek (Tul. lap III. rész)	-

Helyrajzi szám	183212/2
Az ingatlan megnevezése	kivett, beépítetlen terület
Földrészlet területe	326 m ²
Az ingatlan tulajdonosa (Tul lap. II.)	Bp. Főv. XXIII. Ker. Soroksár Önkormányzata 1/1 tulajdoni hányadban
Terhek, széljegyek (Tul. lap III. rész)	-

Helyrajzi szám	T-100131 ttsz.-ú változási vázrajz alapján létrejövő 183210/6
Az ingatlan megnevezése	kivett, beépítetlen terület
Földrészlet területe	163 m ²
Az ingatlan tulajdonosa (Tul lap. II.)	Bp. Főv. XXIII. Ker. Soroksár Önkormányzata 1/1 tulajdoni hányadban
Terhek, széljegyek (Tul. lap III. rész)	-

A cserével vegyes adásvétel alapját képező ingatlanok értékére vonatkozó igazságügyi szakértői vélemények 2018. április 03-án elkészültek, illetve a 183208/3 és 183209/3 helyrajzi számú ingatlanokra vonatkozóan 2017. augusztus 04-én készült igazságügyi szakértői vélemény 2018. március 26-án aktualizálásra került, ezen dokumentumok az ingatlanok értékeit a következőképpen határozzák meg:

ifj. F. S. tulajdonában lévő ingatlanok értéke:

183208/3	739.000,-Ft
183209/3	620.000,-Ft
Összesen:	1.359.000,-Ft

Az Önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanok értéke:

183206/5	5.435.000,-Ft
183207/1	705.000,-Ft
183212/2	3.390.000,-Ft
T-100131 ttsz.-ú változási vázrajz alapján létrejövő 183210/6	1.385.000,-Ft
Összesen:	10.915.000,-Ft

Az igazságügyi szakértői vélemények alapján a fentebb vázolt értékkülönbözlet kiegyenlítése mellett történő csere létrejötte esetén ifj. F. S. által a Budapest Főváros XXIII. Kerület Soroksár Önkormányzata tulajdonát képező 183206/5, 183207/1, 183212/2 valamint a T-100131 ttsz.-ú változási vázrajz szerint kialakuló 186210/6 helyrajzi számú ingatlanokért az általa cserébe adott 183208/3 valamint 183209/3 helyrajzi számú ingatlanokon felül még **9.556.000,-Ft összeget kellene megfizetnie az Önkormányzat részére.**

A 183212/2 helyrajzi számú ingatlan jelenleg bérbeadás keretében hasznosítva van az Önkormányzat által, a bérleti szerződés indokolás nélküli felmondására 60 napos felmondási határidővel van lehetőség.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet a tárgyi ingatlanok tulajdonjogának csereszerződés útján, értékkülönbözlet kiegyenlítése mellett történő átruházásával kapcsolatos döntés meghozatalára.

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

Határozati javaslat:

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata Képviselő-testületének .../2018. (V. 15.) határozata a 183206/5, 183207/1, 183212/2 valamint a T-100131 ttsz.-ú változási vázrajz szerint kialakuló 186210/6 helyrajzi számú, természetben a Budapest XXIII. kerület Soroksár-Újtelepen található ingatlanok tulajdonjogának csereszerződés útján, értékkülönbözlet kiegyenlítése mellett történő átruházásáról

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy

- I. Budapest Főváros XXIII. Kerület Soroksár Önkormányzata csereszerződés útján, értékkülönbözlet kiegyenlítése mellett át kívánja ruházni a Budapest Főváros XXIII. Kerület Soroksár Önkormányzatának 1/1 tulajdoni hányadban tulajdonát képező 183206/5, 183207/1, 183212/2 valamint a T-100131 ttsz.-ú változási vázrajz szerint kialakuló 186210/6 helyrajzi számú ingatlanok tulajdonjogát ifj. F. S-ra, amennyiben ifj. F. S. átruházza Budapest Főváros XXIII. Kerület Soroksár Önkormányzatára az 1/1 tulajdoni hányadban tulajdonát képező 183208/3 valamint 183209/3 helyrajzi számú, per-, teher- és szolgalmmentes állapotba hozott ingatlanok tulajdonjogát valamint megfizet 9.556.000,-Ft összeget Budapest Főváros XXIII. Kerület Soroksár Önkormányzata részére.
- II. felkéri a Polgármestert az érintett értesítésére, részére az I. pontban vázolt, értékkülönbözlet kiegyenlítése melletti cseréről szóló ajánlat megtételére, annak elfogadása esetén a 183212/2 helyrajzi számú ingatlanra jelenleg fennálló bérleti szerződés felmondására, majd a T-100131 ttsz.-ú vázrajz alapján folyó telekalakítási eljárás jogerős befejeztét és az annak során a 183210/6 helyrajzi számú ingatlan kialakulását és ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzését követően a jelen határozat melléklete szerinti csereszerződés aláírására, azzal, hogy attól az Önkormányzat érdekeit nem sértve eltérhet.

Határidő: 2018. december 31.

Felelős: Geiger Ferenc polgármester

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

Budapest 2018. április 17.

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

dr. Spiegler Tamás
osztályvezető
előterjesztő