



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

1239 Budapest, Hősök tere 12.

KÉPVISELŐ-TESTÜLETI ELŐTERJESZTÉS

**Javaslat a 187317/0/A/3 helyrajzi számú, természetben Budapest XXIII. kerület
Sodronyos u. 33. szám, 3. ajtó alatt található ingatlan értékesítéséről szóló döntés
meghozatalára**

Előterjesztő:	Kisné Stark Viola mb. osztályvezető Vagyonkezelési Osztály
Az előterjesztést készítette:	dr. Török-Gábeli Katalin osztályvezető-helyettes Vagyonkezelési Osztály
Az előterjesztés előzetesen egyeztetve:	Tóth András főépítész
Az előterjesztést megtárgyalja:	Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság
Testületi ülés időpontja:	2020. február 11.
Ellenjegyzők:	Vittmanné Gerencsér Judit osztályvezető-helyettes Szervezési, Ügyviteli és Személyzeti Osztály
Jogi szempontból ellenőrizte	dr. Szabó Tibor jegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata 1/1 tulajdoni hányadban tulajdonosa a 187317/0/A/3 helyrajzi számú, természetben Budapest XXIII. kerület Sodronyos u. 33. szám alatt található társasházi albetét ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan). Az Ingatlan a Budapest 183317 helyrajzi számú ingatlan közös tulajdonú ingatlan 748 m² nagyságú földterületén található, mely földterületen 3 db társasházi lakás található, amelyek egyike a jelen előterjesztés tárgyát képező lakás.

Az Ingatlant R. L. (a továbbiakban: Bérelő) bérlő 1981. július 1. óta (a 3. számú mellékletként csatolt Bérleti szerződésben szintén bérlőként szereplő V. Zs. a bérleti szerződést részéről 2019. december 09-én felmondta). A bérleti szerződés tárgya annak létrejöttkor egy 21 m² nagyságú, komfortnélküli lakás volt, melyre Bérelő 1982-ben a lakás komfortfokozatának javítása, az elavult épület részek elbontása céljából, majd 1984-ben toldaléképítési, illetve átalakítási engedélyt kapott a lakásra. A Budapest Főváros XX. Kerület Tanács VB. Műszaki Osztálya 1985. december 6-án az átalakított, bővített, helyreállított épületre használatbavételi engedélyt adott ki, majd 1986-ban alakult meg a társasház, és ezután derült ki, hogy Bérelő (és akkor még bérlőtársa) által bérelt lakás a hatósági engedélyekkel ellentétesen elbontásra került és helyette egy 2,5 szobás, 77 m² nagyságú, összkomfortos lakás került megépítésre. Ezen Ingatlan tulajdonjogát valamint a bérleti szerződés érvényességét illetően évekig peres eljárások zajlottak, melynek végén a Kúria helyben hagyta a Fővárosi Törvényszék által az ügyben hozott jogerős ítéletet, miszerint az 1981-ben kötött lakásbérleti szerződés nem szűnt meg a régi lakás elbontásával és az új megépítésével, az továbbra is érvényes, illetve, hogy az Ingatlan tulajdonjoga az Önkormányzatot illeti meg, azonban Bérelőnek (és akkor még bérlőtársának) az Önkormányzat meg kellett fizessen gazdagodás jogcímén összesen 11.265.798 forintot.

Bérelő 2020. január 16.-án kérelmet nyújtott be az Önkormányzathoz, melyben kéri, hogy megvásárolhassa az általa bérelt ingatlant. Az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások elidegenítésének feltételeiről szóló 31/2004. (IV. 23.) rendelet (a továbbiakban: Lakásr.) alapján Bérelő az Ingatlant a vételár 80%-án vásárolhatja meg. Amennyiben Bérelő egy összegben fizetné meg a fentiek eredményeképpen kapott összeget, úgy ezen összeg 20%-án felüli részére további 20% kedvezmény illetné meg.

A Tisztelt Képviselő-testület a Képviselő-testület Szervezeti és Működés Szabályzatáról szóló 26/2019. (XII.13.) önkormányzati rendelet 3. mellékletének – a Képviselő-testület által a bizottságokra átruházott – nem hatósági hatáskörök jegyzéke 3.3.4. pontja szerint nettó 5.000.000.- forint értékhatárig ruházta át a Gazdasági és Közbeszerzési Bizottságra a forgalomképes önkormányzati ingatlan és ingó vagyon tekintetében a tulajdonost megillető jogok (a polgármester hatáskörébe utalt ügyek, és a vagyonkezelői jog ellenértékének meghatározása kivételével) gyakorlását. Mivel jelen esetben az Ingatlan forgalmi értéke nem ismert, így a döntés a tisztelt Képviselő-testület hatáskörébe tartozik.

Vagyonkezelési szempontból az Ingatlan értékesítése támogatható, tekintettel arra, hogy a társasházban az Önkormányzatnak más tulajdonnal nem rendelkezik.

Fentiek alapján kérem a tisztelt Képviselő-testületet döntésének meghozatalára!

Határozati javaslat:

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata Képviselő-testületének .../2019. (IX.10) határozata a 187317/0/A/3 helyrajzi számú, természetben Budapest XXIII. kerület Sodronyos u. 33. szám 3. ajtó alatt található ingatlan értékesítéséről

A Képviselő- testület úgy dönt, hogy

I. Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata a 187317/0/A/3 helyrajzi számú, természetben Budapest XXIII. kerület Sodronyos u. 33. szám 3. ajtó alatt található ingatlant értékesíteni kívánja R. L. bérlő részére.

II. felkéri a Polgármestert a kérelmező értesítésére, a kérelmező által az értékbecslési díj 50%-ának megfizetését követően az értékbecslés elkészíttetésére, majd előterjesztés készíttetésére a konkrét eladási ajánlatról az értékbecslésben szereplő összegtől függően a Képviselő-testület vagy a Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság részére.

Határidő: 2020. május 31.

Felelős: Polgármester

Az előterjesztést a Képviselő-testület saját hatáskörben, döntési joggal tárgyalja, a határozati javaslat elfogadásához egyszerű többség szükséges.

Budapest, 2020. január 27.

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

Kisné Stark Viola
mb. osztályvezető
előterjesztő

Mellékletek: