



**Budapest Főváros XXIII. kerület
Soroksár Önkormányzatának
POLGÁRMESTERE**

1239 Budapest, Grassalkovich út 170.

KÉPVISELŐ-TESTÜLETI ELŐTERJESZTÉS

Javaslat a Budapest XXIII. ker. hrsz. ingatlan megvásárlására

Előterjesztő:	Geiger Ferenc polgármester
Az előterjesztést készítette:	dr. Spiegler Tamás osztályvezető-helyettes Vagyonkezelési Osztály
Az előterjesztés előzetesen egyeztetve:	Tóth András mb. főépítész
Az előterjesztést megtárgyalja:	Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság
Testületi ülés időpontja:	2016. december 6.
Ellenjegyzők:	Vittmanné Gerencsér Judit Szervezési és Ügyviteli osztályvezető
Jogi szempontból ellenőrizte:	dr. Laza Margit jegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

A Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata fenntartásában lévő 1. sz. Összevont Óvoda Templom utcai tagóvodája a hrsz.-ú (természetben: 1239 Budapest, Templom u. 167.) ingatlanon található. Az ingatlan közvetlen szomszédságában fekszik a „kivett beépítetlen terület” megjelölésű hrsz.-ú telekingatlan, amely jelenleg a természetben is üres, beépítetlen.

A tagóvodának otthont adó ingatlanra nem került bevezetésre a csatorna, ennek okán a szennyvizet jelenleg is tartálykocsik igénybevételevel, aknából történő kiszivattyúzásával lehetséges csak elszállítani, amely közegészségügyi szempontból sem szerencsés. A helyzet megoldására a korábbiakban egyeztetések folytak a tulajdonossal, illetve a képviseletében eljáró D. L.-val, azonban megegyezés nem született.

Tekintettel arra, hogy az ingatlant a tulajdonos továbbra is értékesíteni kívánja, illetőleg a vételi szándék az Önkormányzat részéről is fennállhat, a Hivatal Vagyonkezelési Osztálya elkészítette a tárgyi ingatlan aktualizált szakértői értékbecslését.

A szakvélemény főbb megállapításai a hrsz. ingatlan vonatkozásában:

a) Az ingatlan ismertetése:

Az ingatlan címe	(cím)
Az ingatlan megnevezése	Kivett beépítetlen terület
Helyrajzi szám
Földrészlet területe	754 m ²
Az ingatlan tulajdonosai	D. A. J. 1/1
Terhek, széljegyek	ELMŰ vezetékjog 3 m ² , egyéb széljegy nincs

- Az ingatlan Soroksár központjától kb. 400 méter távolságra található a (cím) u. és a (cím) u. kereszteződésében. Saroktelek, a közvetlen környezete kialakult, lakóépületekkel beépített. A szomszédos telken óvoda található.
- Infrastrukturális fejlettsége és megközelíthetősége jónak mondható. Jó minőségű aszfalt burkolat és aszfaltozott járdák övezik.
- Az ingatlan alakja szabálytalan, felszíne enyhén lejtős. Felülete füves, gondozatlan, érdemleges növényzet nem található rajta.
- A felszín alatt pince található, amely kb. 15 m² kiterjedésű, anyagtéglából épült. Állapota szerkezeti szempontból jónak minősíthető. A tárgyi ingatlanra bevezetésre került a gáz, csatorna és víz közművek. A villamos áram bevezetésre került korábban, azonban lekötötték, de visszakötésének akadálya nincs.
- A tárgyi ingatlan az L4-XXIII-04 keretövezetbe tartozik, minimális kialakítható telekméret e területen 800 m².

b) Az ingatlan földterületének értéke

Az ingatlan földterületének becsült értéke: 754 m² x 19.900,- Ft./m² = **15.000.000,- Ft.**

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.

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 41§ (4) bekezdése szerint

„(4) A képviselő-testület - e törvényben meghatározott kivételekkel - hatásköreit a polgármesterre, a bizottságra, a részönkormányzat testületére, a jegyzőre, a társulására ruházhatja át. E hatáskör gyakorlásához utasítást adhat, e hatáskört visszavonhatja.”

A tárgyi ingatlan értékére és a kiemelt jelentőségére, valamint a lehetséges kisajátítási eljárásra való tekintettel javaslom a T. Képviselő-testületnek, hogy ezen egyedi ügyben tulajdonosi jogkör gyakorlásával kapcsolatos hatáskörét visszavonni szíveskedjék.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a határozati javaslatokról dönteni szíveskedjen.

HATÁROZATI JAVASLATOK

1.

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzat Képviselő-testületének .../2016. (XII.06.) határozata átruházott hatáskör visszavonásáról

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy a Budapest XXIII. ker. hrsz. ingatlan megvásárlásával kapcsolatos egyedi ügyben a Képviselő-testület Szervezeti és Működési szabályzatáról szóló 25/2014. (XI. 14) önkormányzati rendelet 3. melléklet 3.3.1. pontjában a Gazdasági és Közbeszerzési Bizottságra átruházott hatáskörét – ingatlan vásárlásáról való döntés nettó 15.000.000,- Ft értékhatárig - visszavonja.

2.

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzat Képviselő-testülete/2016. (XII.06.) határozata a Budapest XXIII. ker. hrsz. ingatlan megvásárlásáról:

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy

- I. 15.000.000,- Ft. azaz tizenötmillió forint vételáron vételi ajánlatot tesz a Budapest XXIII. hrsz.-ú ingatlanra vonatkozóan. Felkéri a Polgármestert a vételi ajánlat közlésére és annak elfogadását követően új előterjesztés elkészítésére.
- II.,- Ft. azaz forint vételáron vételi ajánlatot tesz a Budapest XXIII. hrsz.-ú ingatlanra vonatkozóan. Felkéri a Polgármestert a vételi ajánlat közlésére és annak elfogadását követően új előterjesztés elkészítésére.
- III. nem tesz vételi ajánlatot a Budapest XXIII. hrsz.-ú ingatlanra vonatkozóan.

Határidő: 2017. február 28.

Felelős: Geiger Ferenc polgármester

A javaslatot a Képviselő-testület eredeti hatáskörében, döntési joggal tárgyalja. A javaslat elfogadásához egyszerű többség szükséges.

Budapest, 2016. november 14.

dr. Spiegler Tamás
osztályvezető-helyettes
az előterjesztés készítője

Geiger Ferenc
polgármester
előterjesztő