



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

1239 Budapest, Grassalkovich út 170.

**GAZDASÁGI ÉS KÖZBESZERZÉSI BIZOTTSÁGI
ELŐTERJESZTÉS**

Javaslat a 196642 helyrajzi számú, természetben Budapest XXIII., Molnár utca 34/A „felülvizsgálat alatt” – Völgyhajó utca 25/A „felülvizsgálat alatt” számokon található, 561 m² területű ingatlan ½ arányú tulajdoni hányad értékesítésére

Előterjesztő:	dr. Gróza Zsolt osztályvezető Vagyonkezelési Osztály
Az előterjesztést készítette:	Váradi László, telekgazdálkodási ügyintéző Vagyonkezelési Osztály
Az előterjesztés előzetesen egyeztetve:	Tóth András mb. főépítész Polonkai Zoltánné osztályvezető Pénzügyi Osztály
Az előterjesztést megtárgyalja:	-
Bizottsági ülés időpontja:	2017. május 30.
Ellenjegyző:	Vittmanné Gerencsér Judit Szervezési és Ügyviteli osztályvezető
Jogi szempontból ellenőrizte	-

Tisztelt Bizottság!

A 196642 helyrajzi számú, természetben a Budapest XXIII. kerület Molnár utca 34/A „felülvizsgálat alatt” – Völgyhajú utca 25/A „felülvizsgálat alatt” számokon található, 561 m² alapterületű ingatlan (továbbiakban: **Ingatlan**) ½ arányban a Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzatának tulajdonát képezi.

Az Ingatlan jelenleg ½ - ½ arányú tulajdoni hányadban F. A. (képviseli: Dr. Sepsey Szilvia ügyvéd, továbbiakban: **Kérelmező**), valamint az Önkormányzat tulajdona.

Az Önkormányzat jelenleg az általa birtokolt ingatlanrészt nem hasznosítja, a korábbi bérlővel a haszonbérleti szerződés 2008. december 31. napján megszűnt. Az Ingatlan jelenleg az Önkormányzat birtokában van.

Kérelmező kezdeményezte az Ingatlan ½ arányú önkormányzati tulajdoni hányadának megvásárlását. Ajánlatában vételárként 1.200.000 Ft-ot jelölt meg.

A Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzat Képviselő-testületének **120/2017. (III.14.) határozatában**, úgy döntött, hogy az Ingatlant értékesíteni kívánja és felkérte a Polgármestert az értékbecslés megrendelésére, valamint új előterjesztés készítésére.

A Pusztai Mérnöki és Szakértői Iroda Kft. 2017. május 3. napján kelt igazságügyi szakértői véleménye alapján az Ingatlan ½ tulajdoni arányára vonatkozó piaci-forgalmi érték **1.600.000 Ft** (5.665 Ft/m²). A szakvélemény érvényessége hat hónap.

A tárgyi ingatlan általános minősítése:

„Az ingatlan környezetének hasznosítása vegyes. [...] A telek szabályos négyszög alakú, kiterjedése a környezetében átlagosnak tekinthető. A telek átlagos szélessége 6,7 méter, átlagos hossza 84,4 m. [...] A tulajdoni hányadok a természetben nincsenek lehatárolva. Földterülete kevésbé gondozott, a bokrokat, cserjéket leszámítva, említést érdemlő növényzetként csak néhány kisebb-nagyobb fa található a területen. [...] A szemle tapasztalatai alapján, a tárgyi ingatlan jelenleg közüzemi közműbekötéssel nem rendelkezik. [...] A 720 m²-nél kisebb telken még szerszámtároló-kamra sem létesíthető. A tárgyi ingatlan épülettel nem beépíthető.”

Az Ingatlan az övezeti besorolását és méretét tekintve nem minősül építési teleknek, ezért az eladási ár után az Önkormányzatnak nem keletkezik ÁFA-befizetési kötelezettsége.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. tv. 14.§ (2) bekezdése alapján a helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg. Ezen jogosultság az államot osztott tulajdon esetén az épület tulajdonosának a földre, illetve a föld tulajdonosának az épületre fennálló elővásárlási jogát megelőzően illeti meg.

Az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonába adásáról 1991. évi XXXIII. törvény 39. § (2) bekezdése alapján a Fővárost a Kerület tulajdonában lévő ingatlan tekintetében elővásárlási jog illeti meg.

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata Képviselő-testületének az Önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 43/2011. (XI.18.) önkormányzati rendelete 23.§ (1) bekezdése szerint:

„(1) Versenyeztetési eljárás nélkül történhet az önkormányzati vagyon elidegenítése, használatba vagy bérbeadása és más módon történő hasznosítása, ha annak értéke nem éri el a bruttó 25 millió forintot.”

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzatának a Képviselő-testület Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 25/2014.(XI.14.) önkormányzati rendelet 3. mellékletének (A Képviselő-testület által a bizottságokra átruházott – nem hatósági – hatáskörök jegyzéke) 3.3.4. pontja szerint a Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság:

„Dönt nettó 5.000.000.- forint értékhatárig forgalomképes önkormányzati ingatlan és ingó vagyon tekintetében a tulajdonost megillető jogok (a polgármester hatáskörébe utalt ügyek, és a vagyongazdálkodási jog ellenértékének meghatározása kivételével) gyakorlásáról, jelzáloggal vagy bármely más módon történő megterheléséről.”

A fentiek alapján kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy döntsön az Ingatlan értékesítésének tárgyában.

Határozati javaslatok:

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzat Képviselő-testület Gazdasági és Közbeszerzési Bizottságának/2017. (V.30.) határozata a 196642 helyrajzi számú, természetben a Budapest XXIII. kerület Molnár utca 34/A „felülvizsgálat alatt” – Völgyhajú utca 25/A „felülvizsgálat alatt” számokon található, az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint 561 m² alapterületű „kivett, zártkerti művelés alól kivett” megnevezésű ingatlan ½ arányú tulajdoni hányadának értékesítéséről

A Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata a 196642 helyrajzi számú, természetben a Budapest XXIII. kerület Molnár utca 34/A „felülvizsgálat alatt” – Völgyhajú utca 25/A „felülvizsgálat alatt” számokon található, az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint 561 m² alapterületű „kivett, zártkerti művelés alól kivett” megnevezésű ingatlan ½ arányú tulajdoni hányadát

I. árverésen kívül **F. A.** (lakcím , utca) részére

a) **1.600.000 Ft** eladási áron értékesíti.

II. Az Önkormányzat az ajánlatát 2017. szeptember 30. napjáig tartja fenn.

III. Felkéri a polgármestert a kérelmezők értesítésére és az adásvételi szerződés aláírására.

Felelős: Geiger Ferenc polgármester

Határidő: 2017. szeptember 30.

A Bizottság az előterjesztést átruházott hatáskörben, döntési joggal tárgyalja, határozati javaslat elfogadása egyszerű többséget igényel.

Budapest, 2017. május 10.

Várad László
telekgazdálkodási ügyintéző
az előterjesztés készítője

dr. Gróza Zsolt
osztályvezető
előterjesztő

Mellékletek:

1. Egyeztető lap;
2. Tulajdoni lap, térkép;
3. Értékbecslés;
4. Adásvételi szerződés tervezet;
5. Kérelem.

