



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

1239 Budapest, Grassalkovich út 170.

KÉPVISELŐ - TESTÜLETI ELŐTERJESZTÉS

Javaslat a hrsz.-ú, természetben a Budapest XXIII. kerület (cím). szám alatti ingatlanra vonatkozó gazdagodás elismerésével kapcsolatos döntés meghozatalára

Előterjesztő:	dr. Gróza Zsolt osztályvezető Vagyonkezelési Osztály
Az előterjesztést készítette:	dr. Török-Gábeli Katalin, vagyongazdálkodási ügyintéző
Az előterjesztés előzetesen egyeztetve:	Tóth András mb. főépítész
Az előterjesztést megtárgyalja:	Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság
Testületi ülés időpontja:	2017. március 14.
Ellenjegyzők:	Vittmanné Gerencsér Judit Szervezési és Ügyviteli osztályvezető
Jogi szempontból ellenőrizte:	dr. Laza Margit jegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzatának (a továbbiakban: Önkormányzat) 1/1 tulajdoni arányban a tulajdonát képezi a hrsz.-ú, természetben a (cím). szám alatt található 909 m² területű, „*kivett lakóház, udvar, gazdasági épület*” megnevezésű ingatlan.

Az ingatlan korábban a Magyar Állam tulajdonában és a XX. ker. Tanács V.B. kezelésében állt, majd a vagyonátadási eljárást követően a Pesterzsébeti, majd a Soroksári Önkormányzat tulajdonába került.

1996. évben a használat oly módon került időlegesen rendezésre, hogy haszonbérleti, majd bérleti szerződéseket kötött a tulajdonos Önkormányzat a használókkal. A hiteles ingatlan-nyilvántartás szerint a „lakóház, udvar, gazdasági épület” megnevezésű ingatlan 1/1 tulajdoni hányadban az Önkormányzat tulajdonát képezi, azonban a használók arra hivatkoznak, hogy – tekintve, hogy a felépítményeket ők vagy jogelődeik építették, illetve öröklés vagy adásvétel jogcímén szerezték – a felépítmények a tulajdonukat képezik.

Az ingatlanon található felépítményre vonatkozóan hagyatékátadó végzéseket nyújtottak be az ingatlan használói a tulajdonos Önkormányzat részére annak érdekében, hogy velük, mint a felépítmény állítólagos tulajdonosainak jogutódaival a bérleti szerződések megkötésre kerüljenek. A szerződések „átírása” több alkalommal megtörtént, azonban a felépítmények tulajdonjogának kérdése nem került tisztázásra.

Az Önkormányzat 2007. január 1. napjától kezdődően határozatlan időre szóló bérleti szerződést kötött a tulajdonában álló hrsz.-ú 909 m² területű ingatlan területére P. J. A., P. K. J. és E. B.-né bérlőkkel. A szerződés 2009. január 1. napjától módosításra került, a bérelt terület csökkentve lett 709 m² nagyságra, tekintettel arra, hogy az ingatlan egy része rézsű és nem lehet hasznos területként használni. A szerződésben rögzítésre került, hogy a bérleményen található egy 40 m² alapterületű felépítmény, amely – a bérlők 2009. június 19. napján tett nyilatkozata szerint – bérlők tulajdonát képezi.

P. K. J., E. B.-né szül. P. R. J. és néhai P. J. A. örökösei: P. Cs. és P. R. J. (a továbbiakban: Bérlők) az általuk bérelt, illetve használt területen található felépítmény helyzetének rendezése érdekében kérelmet nyújtottak be Önkormányzatunkhoz. Az ingatlant jelenleg nem lakják, de rendbe tartják. Bérlők abban szeretnék döntést, hogy a tárgyi ingatlant kedvezményes áron megvásárolhassák, vagy az Önkormányzat tegyen vételi ajánlatot az általuk végzett értéknövelő tényezők anyagi megváltására.

A Képviselő-testület a 2016. július 5. napján tartott ülésén az ügyben 323/2016. (VII.05.) számon a következő határozatot hozta:

„Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata Képviselő-testületének 323/2016.(VII.05.) határozata a hrsz.-ú, természetben a Budapest XXIII. kerület (cím). szám alatti ingatlanon található felépítmény tulajdonjogának rendezésével kapcsolatos döntéseiről

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy

- I. elismeri Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata gazdagodását a hrsz.-ú, természetben a Budapest XXIII. kerület (cím). szám alatti ingatlanon található 56 m² alapterületű lakóház tekintetében, néhai P. J. 2005. november 28. napján jogerőre emelkedett 1159/Kjö/147/2005/4. számú hagyatékátadó végzése, néhai P. J. A. 2014. november 14. napján jogerőre emelkedett 11059/Ü/897/2014/4 sz. hagyatékátadó végzés és a 2016. június 14-én kelt igazságügyi szakértői szakvélemény alapján az alábbi műszaki értékkel:**
56 m² alapterületű lakóépület műszaki értéke: **2.016.000,- Ft**
- II. a 2009. január 1. napjától hatályos szerződés 9. pontjára tekintettel nem ismeri el Soroksár Önkormányzata gazdagodását a hrsz.-ú, természetben a Budapest XXIII. kerület (cím). szám alatti ingatlanon található 4 db melléképület tekintetében.**
- III. Soroksár Önkormányzata meg kívánja szüntetni a hrsz.-ú, természetben a Budapest XXIII. kerület (cím). szám alatti ingatlanra vonatkozó bérleti szerződést, az ingatlanon található, 56 m² alapterületű lakóépület műszaki értékének a bérlők részére történő megtérítése mellett.**
- IV. a lakóépület műszaki értékének a bérlők részére történő megtérítéséhez szükséges fedezetet Soroksár Önkormányzata 2016. évi költségvetésében a „K62-00 Ingatlan vásárlás” soron rendelkezésre áll.**
- V. felkéri a Polgármestert, hogy az érintetteket értesítse a Képviselő-testület döntéséről, továbbá hogy a bérleti szerződés megszüntetése és a lakóépület műszaki értékének a bérlők részére történő megtérítése érdekében szükséges intézkedéseket tegye meg.**

Határidő: 2016. szeptember 30.

Felelős: Geiger Ferenc polgármester”

A Bérlők a 2016. október 7. napján kelt nyilatkozatukban nem fogadták el a megállapított 2.016.000,-Ft összeget, az igényüket 6.000.000,-Ft.-ban jelölték meg., arra hivatkozással, hogy az 1950-es években P. J. egy közművesítettlen telket kapott bérbe, ahova bevezettette az áramot, a vizet és a gázt és ráköttette a csatornára, így az önkormányzat egy közművesített telket kapna vissza a szerződés megszűnése esetén, valamint, hogy P. J. A. halálát követően, 2014. július 25.-én kiállított XVIII-15431-5/2014. számú adó- és értékbizonyítványban 6.000.000,-Ft szerepelt a lakóház felépítmény forgalmi értékeként.

A 2016. június 14-én kelt igazságügyi szakértői szakvélemény készítője bérlők kifogásainak ismeretében is fenntartotta a szakértői véleményében foglaltakat és az ott megjelölt műszaki értéket.

Javaslom, hogy Képviselő-testület ne fogadja el Bérlők 6.000.000,-Ft-os megtérítési igényét.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testülettől döntésének meghozatalát.

Határozati javaslat:

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata Képviselő-testületének .../2017. (III. 14.) határozata a helyrajzi számú, természetben a Budapest XXIII. kerület (cím). szám alatti ingatlanra vonatkozó gazdagodás elismerésével kapcsolatos döntéséről

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy

- I. Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata nem fogadja el P. K. J., P. R. J., P. Cs. és P. R. J. Bérlőknek az általuk bérelt, Soroksár Önkormányzata 1/1 arányú tulajdonát képező, helyrajzi számú, természetben a Budapest XXIII. kerület (cím). szám alatt ingatlanon található épületekkel kapcsolatban az Önkormányzat gazdagodásának a Bérlők által megjelölt, 6.000.000,-Ft. összegű mértékét.
- II. felkéri a Polgármestert, hogy a bérlőket értesítse a Képviselő-testület döntéséről.

Felelős: Geiger Ferenc polgármester

Határidő: 2017. március 31.

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

Budapest, 2017. február 15.

dr. Török-Gábeli Katalin
vagyongazdálkodási ügyintéző
az előterjesztés készítője

dr. Gróza Zsolt
osztályvezető
előterjesztő