



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

1239 Budapest, Grassalkovich út 170.

## **KÉPVISELŐ-TESTÜLETI ELŐTERJESZTÉS**

### **Javaslat a Budapest XXIII. kerület ..... és ..... hrsz.-ú ingatlanokkal kapcsolatos ráépítési megállapodás megkötésére**

- Előterjesztő:** dr. Gróza Zsolt osztályvezető  
Vagyonkezelési Osztály
- Az előterjesztést készítette:** dr. Spiegler Tamás osztályvezető-helyettes  
Vagyonkezelési Osztály
- Az előterjesztés előzetesen egyeztetve:** Tóth András mb. főépítész  
Polonkai Zoltánné Pénzügyi Osztályvezető  
Kisné Stark Viola  
Építési és Beruházási Osztályvezető
- Az előterjesztést megtárgyalja:** Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság  
Pénzügyi Bizottság  
Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság  
Jogi és Ügyrendi 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!**

2016. év májusától kezdődően folyamatos egyeztetés zajlik Budapest Főváros Önkormányzatával, illetve a Fővárosi Önkormányzatot vagyongazdálkodási ügyekben képviselő BFVK Zrt-vel a közös tulajdonú ingatlanaink rendezése tárgyában.

Kölcsönös megegyezés alapján a közös tulajdonok rendezése három ütemben zajlik, amelynek első részét az (cím) utcai 1/2-1/2 tulajdoni hányadú „kivett építési terület” megjelölésű ingatlanok pályázati úton történő értékesítése képezi, amely jelenleg is folyamatban van. Erről a T. Képviselő-testület 2016. július 5-ei ülésén döntött.

Jelen előterjesztés célja a megegyezés szerinti második ütem előkészítése, amelynek tárgya a Soroksári Sportcsarnok (..... hrsz.) és mellette található parkoló (..... hrsz.) rendezésének előkészítése. Szóbeli megállapodás alapján a szerződés tervezetét a Hivatal és Dr. László Jenő ügyvéd Úr készítette el, amely jelen előterjesztés 1. mellékletét képezi. (Elfogadása esetén a vonatkozó határozat melléklete lesz.)

A szerződés formáját tekintve ráépítési szerződés, amely atipikus polgári jogi szerződés (azaz a Polgári Törvénykönyvben nem nevesített szerződési forma). Lényeges tartalmi elemként szerepel a szerződésben, hogy a két ingatlan ellenértékeként beszámításra kerül a Soroksár Önkormányzata által saját költségen végzett közműfejlesztési beruházásának értéke, amely a szakértői vélemény szerint 192.832.000,- Ft összegben állapítható meg. A beruházásból a Fővárosi Önkormányzat – mint társtulajdonos – által viselni köteles érték 144.633.000,- Ft.

A tárgyi telekingatlanok Fővárosi Önkormányzatot megillető 3/4-ed tulajdoni hányadának értékét a szakértő 152.850.000,- Ft összegben becsülte. A két összeg beszámítás utáni különbözete 8.217.000,- Ft, amelyet szerződés szerint az Önkormányzat átutalással fizet meg a Fővárosi Önkormányzat részére.

A ráépítési szerződés megkötését követően a Soroksári Sportcsarnok teljes tulajdonjogi helyzete rendezettnek minősíthető, a jelenleg is az Önkormányzat tulajdonában lévő felépítmény alatt található földterület, illetőleg a parkoló is 1/1 tulajdoni arányban Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata javára kerülne bejegyzésre.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a határozati javaslatról dönteni szíveskedjen!

### **Határozati javaslat**

#### **Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzat Képviselő-testületének ...../2016. (XII.06.) határozata a Budapest XXIII. kerület ..... és ..... hrsz.-ú ingatlanokkal kapcsolatos ráépítési megállapodás megkötéséről**

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy

- I. megkötö a jelen határozat melléklete szerinti ráépítési megállapodást Budapest Főváros Önkormányzatával a ..... és a ..... hrsz.-ú ingatlanok vonatkozásában. Felkéri a Polgármestert a megállapodás aláírására, amelynek során annak tartalmától - az Önkormányzat érdekeit nem sértő módon - eltérhet.
- II. nem köt ráépítési megállapodást Budapest Főváros Önkormányzatával a ..... és a ..... hrsz.-ú ingatlanok vonatkozásában. Felkéri a Polgármestert az érintettek értesítésére.

**Határidő:** 2017. március 31.

**Felelős:** Geiger Ferenc polgármester

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

**Budapest, 2016. november 14.**

**dr. Spiegler Tamás**  
**osztályvezető-helyettes**  
**az előterjesztés készítője**

**dr. Gróza Zsolt**  
**osztályvezető**  
**előterjesztő**