



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

1239 Budapest, Grassalkovich út 170.

**GAZDASÁGI ÉS KÖZBESZERZÉSI BIZOTTSÁGI
ELŐTERJESZTÉS**

Javaslat a 195713 helyrajzi számú, természetben a Budapest XXIII., Szamaránszki dűlőben található ingatlan, 600/3840 arányú tulajdoni hányadának megvásárlására

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 195713 helyrajzi számú, természetben a Budapest XXIII. kerület, Szamaránszki dűlő – Közöslegelő dűlőben található, az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint „a) szántó 2.026 m²” 6. minőségi osztályú, „b) szántó 1.720 m²” 7. minőségi osztályú, összesen 3.746 m² alapterületű ingatlan (továbbiakban: **Ingatlan**) 3240/3840 tulajdoni arányban a Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzatának tulajdonában áll.

Az Önkormányzat az Ingatlan vonatkozásában jelenleg az alábbi társtulajdonosokkal (továbbiakban: **Társtulajdonosok**) áll osztatlan közös tulajdonban:

Név	Születési név	Anyja neve:	Lakcím	Tulajdoni hányad	Terület (arányosítva)
G. F.	G. F.	S.T.		58/3840	57 m ²
ifj. G. F.	G. F.	S. I.		272/3840	265 m ²
KM.	G. I.	S.I.		270/3840	263 m ²

Társtulajdonosok felkínálták az Önkormányzat részére a mindösszesen 600/3840 arányú tulajdoni hányadukat, melynek eladási árát 12.000 Ft/m²-ben határozták meg, hozzávetőlegesen.

A Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzat Képviselő-testületének **121/2017. (III.14.) határozatában**, úgy döntött, hogy az Ingatlan 600/3840 arányú tulajdoni hányadának megvásárlása az ingatlanforgalmi szakvélemény ismeretében az Önkormányzat szándékában áll.

A Pusztai Mérnöki és Szakértői Iroda Kft. 2017. május 2. napján kelt igazságügyi szakértői véleményében az Ingatlan 600/3840 arányú tulajdoni hányadára vonatkozó piaci-forgalmi értékét **1.200.000 Ft** (2.035 Ft/m²) árban állapította meg. A szakvélemény érvényessége hat hónap.

Az ingatlanrész értékéért fizetendő összeg (1.200.000 Ft) fedezete az Önkormányzat 2017. évi költségvetése 232 szervezeti kód K62-00 során rendelkezésre áll.

A tárgyi ingatlan általános minősítése:

„A Szamaránszki dűlő és a Közöslegelő dűlő burkolat nélküli földes út. Gyalogos közlekedést szolgáló járdák a környezetben nem lehettek kiépítve. A tárgyi ingatlanon felépítmény nem található. Az utcában a közüzemi elektromos hálózat kiépített, a környezetben lévő ingatlanokon a vízvételi lehetőséget ásott vagy fűrt kút biztosítja. A tárgyi telek két utcára nyílik. Relatív viszonylat hosszú (180 m), átlagos szélessége 20,2 m. [...] A tulajdoni hányadok a természetben nincsenek lehatárolva. A mezőgazdasági hasznosításhoz szükséges, minimális alapterületű melléképületet létesítési lehetőségét leszámítva épülettel nem beépíthető. Az ingatlant és annak környezetét érintően jelenleg nincs olyan folyamatban lévő, vagy a közeljövőben esetlegesen bekövetkező övezeti módosítás, mely a jelenlegi forgalmi értéket érdemben befolyásolná.”

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) 3.3.1. pontja szerint 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.”

A fentiek alapján kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy döntsön az ingatlanrész megvásárlásáról.

Határozati javaslatok:

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata Képviselő-testülete Gazdasági és Közbeszerzési Bizottságának...../2017. (V. 30.) határozata a 195713 helyrajzi számú, természetben a Budapest XXIII. kerület, Szamaránszki dűlő – Közösléglő dűlőben található, az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint „a) szántó 2.026 m²” 6. minőségi osztályú, „b) szántó 1.720 m²” 7. minőségi osztályú, összesen 3.746 m² alapterületű ingatlan (továbbiakban: Ingatlan) 600/3840 tulajdoni hányadának megvételéről

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata Képviselő-testületének Gazdasági és Közbeszerzési Bizottsága úgy dönt, hogy

- I. Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata a 195713 helyrajzi számú, természetben a Budapest XXIII. kerület, Szamaránszki dűlőben található, az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint „a) szántó 2.026 m²” 6. minőségi osztályú, „b) szántó 1.720 m²” 7. minőségi osztályú, összesen 3.746 m² alapterületű ingatlan (továbbiakban: Ingatlan) 600/3840 tulajdoni hányadát megvásárolja **1.200.000 Ft** vételáron.
- II. Az Önkormányzat az ajánlatát 2017. szeptember 30. napjáig tartja fen.
- III. felkéri a polgármestert a vételi ajánlat megtételére G. F., ifj. G. F., valamint K. M-né (szül.: G. I.) részére és annak elfogadása esetén pedig az adásvételi szerződés megkötésére.

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.

Váradi 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;

