



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

1239 Budapest, Grassalkovich út 170.

KÉPVISELŐ-TESTÜLETI EELŐTERJESZTÉS

Javaslat a T-87957 számú változási vázrajz szerint kialakuló (186825/1) helyrajzi számú ingatlan megvásárlására, illetve kisajátítási eljárás megindítására

Előterjesztő:	dr. Gróza Zsolt osztályvezető Vagyonkezelési Osztály
Az előterjesztést készítette:	dr. Török-Gábeli Katalin vagyongazdálkodási ügyintéző Vagyonkezelési Osztály
Az előterjesztés előzetesen egyeztetve:	Tóth András mb. főépítész Kisné Stark Viola osztályvezető Polonkai Zoltánné osztályvezető
Az előterjesztést megtárgyalja:	Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság
Képviselő-testületi ülés időpontja:	2017. szeptember 12.
Ellenjegyzők:	Vittmanné Gerencsér Judit osztályvezető Szervezési és Ügyviteli Osztály
Jogi szempontból ellenőrizte:	dr. Laza Margit, jegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

Budapest XXIII. kerület Apostolhegyen található a 186825 helyrajzi számú, az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint „kivett” művelési ágú, „beépítetlen terület” megnevezésű, 798 m² alapterületű ingatlan, mely 1/1 tulajdoni hányadban W. T. tulajdonában áll.

A 25/2003. (VII.18.) Ök. rendelettel elfogadott Kerületi Építési és Városrendezési Szabályzat (KVSZ) 8. számú mellékletét képező (Apostolhegy) szabályozási tervben a szóban forgó ingatlan területéből 82 m² közterületként (közút) szerepel. Közterület-ingatlan csak önkormányzati vagy állami tulajdonban lehet. A közterület kialakításához ezért szükséges, hogy az ingatlanból a T-87957 számú változási vázrajz szerint kialakuló (186825/1) helyrajzi számú, 82 m² területű ingatlan önkormányzati tulajdonba kerüljön, így Budapest Főváros XXIII. Kerület Soroksár Önkormányzata Képviselő-testületének Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság 96/2017. (V.30.) számú határozatával úgy döntött, hogy Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata meg kívánja szerezni a T-87957 számú változási vázrajz szerint kialakuló (186825/1) helyrajzi számú 82 m² alapterületű ingatlan tulajdonjogát 1.082.318,-Ft, azaz egymillió-nyolcvankettőezer-háromszáztizennyolc forint vételár ellenében, közterület (út) céljára történő lejegyzést helyettesítő adásvétel útján.

W. T. a vételi ajánlatot nem fogadta el, arra ellenajánlatot tett, melyben az ingatlan általa elfogadható vételárát 20.473,-Ft/m² összegben jelölte meg. A T-87957 számú változási vázrajz szerint kialakuló (186825/1) helyrajzi számú, 82 m² területű ingatlan tulajdonjogát a tulajdonos 1.678.786,-Ft ellenében értékesítené az Önkormányzat részére.

A Tisztelt Képviselő-testületnek döntenie szükséges arról, hogy elfogadja-e W. T. által megjelölt vételárát, vagy nem kíván a Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság 96/2017. (V.30.) számú határozatában szereplő vételárnál magasabb vételárát ajánlani és felkéri a Polgármestert a T-87957 számú változási vázrajz szerint kialakuló (186825/1) helyrajzi számú, 82 m² területű ingatlanra vonatkozó kisajátítási eljárás megindítására.

A Képviselő-testület Szervezeti és Működés 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 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.”

A kisajátítási eljárás megindításának tárgyában a döntés a Képviselő-testület hatáskörébe tartozik, erre tekintettel javasoljuk, hogy a Tisztelt Képviselő-testület a fent hivatkozott hatáskörét vonja vissza annak érdekében, hogy amennyiben W. T. eladási ajánlatát nem fogadja el, úgy egyidejűleg döntés születhessen a kisajátítási eljárás megindításának tárgyában.

A hatáskör visszavonására Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 41.§ (4) bekezdése biztosít lehetőséget a Képviselő-testület számára a következők 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.”

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy döntsön az ingatlan megvásárlásáról illetve kisajátítási eljárás megindításáról.

Határozati javaslatok

1.

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata Képviselő-testületének...../2017. (IX. 12.) határozata a T-87957 számú változási vázrajz szerint kialakuló (186825/1) helyrajzi számú ingatlan megvásárlása tárgyú egyedi ügyben a Gazdasági és Közbeszerzési Bizottságra átruházott hatáskör visszavonásáról

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy

a T-87957 számú változási vázrajz szerint kialakuló (186825/1) helyrajzi számú ingatlan megvásárlása tárgyú egyedi ügyben Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata Képviselő-testületének a Képviselő-testület Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 25/2014.(XI.14.) számú önkormányzati rendelete 3. számú mellékletének 3.3.1. pontjában a Képviselő-testület Gazdasági és Közbeszerzési Bizottságára átruházott hatáskörét visszavonja.

2.

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata Képviselő-testületének...../2017. (IX. 12.) határozata a T-87957 számú változási vázrajz szerint kialakuló (186825/1) helyrajzi számú ingatlan megvásárlásáról

A. változat

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy

I. Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata nem fogadja el a W. T. által a T-87957 számú változási vázrajz szerint kialakuló (186825/1) helyrajzi számú 82 m² alapterületű ingatlanra tett 1.678.786,-Forintos azaz egymillió-hatszázhetvennyolcezer-hétszáznyolcvanhat forintos eladási ajánlatot.

II. felkéri a polgármestert, hogy a határozatról értesítse a 186825 helyrajzi számú ingatlan tulajdonosát.

III. felkéri a polgármestert a kisajátítási eljárás megindításra a T-87957 számú változási vázrajz szerint kialakuló (186825/1) helyrajzi számú 82 m² alapterületű ingatlanra vonatkozóan.

Felelős: Geiger Ferenc polgármester

Határidő: 2018. március 31.

B. változat

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy

I. Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata meg kívánja szerezni a T-87957 számú változási vázrajz szerint kialakuló (186825/1) helyrajzi számú 82 m² alapterületű

ingatlan tulajdonjogát-Ft, azaz forint
vételár ellenében, közterület (út) céljára történő lejegyzést helyettesítő adásvétel útján.

II. felkéri a polgármestert a 186825 helyrajzi számú ingatlan tulajdonosának értesítésére és az adásvételi szerződés aláírására.

III. a vételi ajánlat elutasítása esetére felkéri a polgármestert a kisajátítási eljárás megindításra a T-87957 számú változási vázrajz szerint kialakuló (186825/1) helyrajzi számú 82 m² alapterületű ingatlanra vonatkozóan.

Felelős: Geiger Ferenc polgármester

Határidő: 2018. március 31.

Az előterjesztést a Képviselő-testület saját hatáskörében, döntési joggal tárgyalja. A határozati javaslatok elfogadása egyszerű szótöbbséget igényel.

Budapest, 2017. augusztus 14.

dr. Török-Gábeli Katalin
vagyongazdálkodási ügyintéző
az előterjesztés készítője

dr. Gróza Zsolt
osztályvezető
előterjesztő

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről: (születési név:, születési helye:....., ideje:, anyja neve:....., személyi azonosító:, adóazonosító:....., lakcím:sz. alatti lakos), mint eladó (a továbbiakban: Eladó), másrészről:

BUDAPEST FŐVÁROS XXIII. KERÜLET SOROKSÁR ÖNKORMÁNYZATA (képviseli: Geiger Ferenc polgármester, adószáma: 15735863-2-43, statisztikai számjel: 15735863-8411-321-01, törzskönyvi azonosító: 735869, székhelye: 1239 Budapest, Grassalkovich út 162.) mint vevő (a továbbiakban: Vevő), együttesen szerződő felek (továbbiakban: Szerződő felek) között az alulírott helyen és napon az alábbi feltételek szerint:

1. Jelen adásvételi szerződés célja, hogysz. telekosztási változási vázrajzon ahrsz.-ú ingatlanból kialakuló (.....) helyrajzi számú m² és (.....) helyrajzi számú m² területűmegnevezésű ingatlanok, kisajátítási és kiszolgáló út céljára történő lejegyzést helyettesítő adás-vétel útján Vevő tulajdonába kerüljenek.
2. Szerződő felek tényként rögzítik, hogy az 1. pontban meghatározott ingatlanok azáradékoltsz. változási vázrajz alapján kerülnek kialakításra, melyet a Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala általjogerőre emelkedett..... sz. határozatával jóváhagyott.
3. Az 1. és 2. pontban meghatározott telekalakítás ingatlan-nyilvántartáson történő átvezetése érdekében Eladó eladja, Vevő megveszi az 1. pontban körülírtak szerint kialakuló ingatlanokat.
4. Szerződő felek az 1. pontban körülírt ingatlanok vételárát egyező akaratlalt – figyelembe véve a Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzat Képviselő-testülete(.....) határozatátForintban, azazForintban állapítják meg.
5. Vevő a 4. pontban meghatározott vételár összegét az 1. pontban meghatározott telekalakítási változási vázrajz jogerős telekalakítási határozatának, és a 6. pont szerinti jogok ingatlan-nyilvántartáson történő átvezetését követő napon belül átutalással egyenlíti ki, Eladó Bank Zrt-nél vezetett számú bankszámlájára.

.....
Eladó

.....
Budapest Főv. XXIII. Ker.
Soroksár Önkormányzata/Vevő
képviseli: Geiger Ferenc polgármester

6. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy T-..... sz. telekosztási változási vázrajzon kialakuló (.....) helyrajzi számúmegnevezésű m² területű ingatlan -- 1/1 tulajdoni hányadban telekredezés és adásvétel jogcímén Vevő tulajdonába, helyrajzi számú,megnevezésű, m² területű ingatlan –- telekredezés jogcímén, tulajdoni hányadban tulajdonába kerül.
7. Szerződő felek kijelentik, hogy fenti adásvételen túl szerződő felek tulajdonjogának mértéke tekintetében változás nem következik be.
8. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a telekosztási változási vázrajz készítésével, ingatlan-nyilvántartáson történő átvezetésével kapcsolatos valamennyi költség, díj, bevőt terheli.
9. Eladó **a jelen adásvételi szerződés aláírásával feltétel nélkül és visszavonhatatlanul hozzájárul**, hogy Vevő tulajdonjoga – a 6. pontban részletezett jogcímen – kizárólag Vevő kérelmére és költségén az 1. pontban meghatározott kialakuló ingatlanokra az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön (bejegyzési engedély). Szerződő felek a jelen szerződés alapján tulajdonjogukban bekövetkezett változások ingatlan nyilvántartásba történő bejegyzéséhez a jelen szerződés 6. pontjában rögzítettek szerint feltétel nélkül és visszavonhatatlanul hozzájárulnak és kérik a Földhivatalt a telekalakítás ingatlan-nyilvántartáson történő átvezetésére, valamint tulajdonjoguk bejegyzésére.
10. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy Vevő az 1. pontban meghatározott kialakuló ingatlanok birtokába tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzését követő 30 napon belül, külön birtokba adási jegyzőkönyv aláírásával lép, mely naptól kezdve szedi hasznait, viseli terheit, valamint a kárveszélyt.
11. Eladó az 1. pontban körülírt ingatlan per-, teher-, igény és szolgálatmentességéért-kívül - szavatosságot vállal.
12. Eladó kijelenti továbbá azt is, hogy az 1. pontban meghatározott ingatlanokat, adók, vagy adók módjára behajtható köztartozások nem terhelik.
13. Eladó kijelenti, hogy teljes cselekvőképességgel, magyarországi lakóhellyel rendelkező magyar állampolgár, elidegenítési korlátozás és ingatlanszerzési korlátozás alá a jelen szerződés aláírásakor nem esik. Vevő kijelenti, hogy....., magyar jogi személy. Szerződő felek kijelentik, hogy ügyletkötési képességük a jelen szerződés aláírásakor nem korlátozott vagy kizárt.
14. Szerződő felek a jelen szerződés elkészítésére és ellenjegyzésére, valamint a jelen szerződéssel kapcsolatos Budapest Főváros Kormányhivatal XI. kerületi Hivatalánál történő eljárásra a Dr. László Jenő Ügyvédi Iroda (1027 Budapest, Bem József u. 4.

III/1., eljár: Dr. László Jenő ügyvéd, kamarai nyilvántartási száma: 16918) részére adnak megbízást és meghatalmazást.

15. A jelen adásvételi szerződéssel kapcsolatosan felmerülő mindennemű költség Vevőt terheli.
16. Szerződő felek adatai a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2007. évi CXXXVI. törvény (Pmt.) rendelkezései alapján jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, a Felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott, személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján.
17. Szerződő felek kifejezetten hozzájárultak, hogy személyazonosságukat és okmányaikat (szükség esetén) a JÜB keretrendszeren keresztül eljáró ügyvéd ellenőrizze, adataikat kezelje és nyilvántartsa. Az erről szóló tájékoztatást tudomásul vették.
18. Szerződő felek hozzájárulásukat adták, hogy személyi okmányaikról másolat készüljön. Szerződő Felek az iroda adatkezelési és iratkezelési szabályzatát megismerték, továbbá a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló szabályzatról rendelkező jogszabályt megismerték, tudomásul vették.
19. Szerződő Felek adatait az eljáró ügyvéd a személyes adatok védelméről és a közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló törvény rendelkezései alapján, kizárólag a jelen Szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt.-ben foglalt kötelezettsége teljesítése érdekében kezelheti.
20. A jelen adásvételi szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. vonatkozó rendelkezései az irányadók.
21. Alulírott Szerződő Felek kijelentik, hogy a jelen ... oldalon, ... pontban, (.....) egymással szó szerint megegyező eredeti példányban készült adásvételi szerződést elolvasták, azt megértették, annak tartalma tekintetében tévedésben nincsenek és azt, mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyóan aláírják. Jelen adásvételi szerződés Szerződő Felek általi aláírás napján jön létre azzal, hogy amennyiben Szerződő Felek nem ugyanabban az időpontban írják alá a megállapodást, úgy a megállapodás létrejöttének a napja az a nap, amikor a megállapodást a legutóbb aláíró fél aláírja.

Budapest,

Budapest,

.....
Eladó

.....
**Budapest Főváros XXIII. ker. Soroksár
Önkormányzata / Vevő
képv.: Geiger Ferenc polgármester**

Ellenjegyzem:

.....
ügyvéd

Budapest, 2017.