



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

1239 Budapest, Grassalkovich út 170.

KÉPVISELŐ-TESTÜLETI EELŐTERJESZTÉS

Javaslat a T-87956 számú változási vázrajz szerint kialakuló (186824/1) 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 186824 helyrajzi számú, az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint „*kivett*” művelési ágú, „*beépítetlen terület*” megnevezésű, 1054 m² alapterületű ingatlan, mely ½ + ½ tulajdoni hányadban W. T. J.-né 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 490 m² közterületként (közút) szerepel. Közterület-ingatlan csak önkormányzati vagy állami tulajdonban lehet. A közterület kialakításához ezért szükséges, hogy az ingatlanból a T-87956 számú változási vázrajz szerint kialakuló (186824/1) helyrajzi számú, 490 m² területű ingatlan önkormányzati tulajdonba kerüljön, így Budapest Főváros XXIII. Kerület Soroksár Önkormányzata Képviselő-testületének Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság 95/2017. (V.30.) számú határozatával úgy döntött, hogy Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata meg kívánja szerezni a T-87956 számú változási vázrajz szerint kialakuló (186824/1) helyrajzi számú 490 m² alapterületű ingatlan tulajdonjogát 6.557.510,-Ft, azaz hatmillió-ötszázötvenhétezer-ötszázötven forint vételár ellenében, közterület (út) céljára történő lejegyzést helyettesítő adásvétel útján. A vételárból 6.467.510,-Ft, azaz hatmillió-négyszázhatvanhétezer-ötszázötven forint az ingatlan földterületének értéke (13.199,-Ft/m²), 90.000,-Ft. azaz kilencvenezer forint pedig az ingatlanon található növényzet (6 db közepes méretű fa) értéke.

W. T. J.-né a vételi ajánlatot nem fogadta el, arra ellenajánlatot tett, melyben az ingatlan általa elfogadható vételárát 20.473,-Ft/m² összegben jelölte meg. A T-87956 számú változási vázrajz szerint kialakuló (186824/1) helyrajzi számú, 490 m² területű ingatlan tulajdonjogát a tulajdonos 10.121.770,-Ft ellenében értékesítené az Önkormányzat részére (ezen vételár tartalmazza az ingatlanforgalmi értékbecslésben szereplő 90.000,-Ft zöldkár megtérítését is).

A Tisztelt Képviselő-testületnek döntenie szükséges arról, hogy elfogadja-e W. T. J.-né által megjelölt vételárát, vagy nem kíván a Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság 95/2017. (V.30.) számú határozatában szereplő vételárnál magasabb vételárát ajánlani és felkéri a Polgármestert a T-87956 számú változási vázrajz szerint kialakuló (186824/1) helyrajzi számú, 490 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. J.-né 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 T-87956 számú változási vázrajz szerint kialakuló (186824/1) helyrajzi számú ingatlan megvásárlása tárgyú egyedi ügyben a Gazdasági és Közbeszerzési Bizottságra átruházott hatáskör visszavonásáról

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy

a T-87956 számú változási vázrajz szerint kialakuló (186824/1) 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-87956 számú változási vázrajz szerint kialakuló (186824/1) helyrajzi számú ingatlan megvásárlásáról

A. változat

A Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

I. Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata nem fogadja el a W. T. J.-né által a T-87956 számú változási vázrajz szerint kialakuló (186824/1) helyrajzi számú 490 m² alapterületű ingatlanra tett 10.121.770,-Forintos azaz tízmillió-egyszázhuszonegyezer-hétszázhetven forintos eladási ajánlatot.

II. felkéri a polgármestert, hogy a határozatról értesítse a 186824 helyrajzi számú ingatlan tulajdonosát.

III. felkéri a polgármestert a kisajátítási eljárás megindításra a T-87956 számú változási vázrajz szerint kialakuló (186824/1) helyrajzi számú 490 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-87956 számú változási vázrajz szerint kialakuló (186824/1) helyrajzi számú 490 m² alapterületű ingatlan tulajdonjogát-Ft, azaz forint vételár ellenében, közterület (út) céljára történő lejegyzést helyettesítő adásvétel útján.

II. felkéri a polgármestert a 186824 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-87956 számú változási vázrajz szerint kialakuló (186824/1) helyrajzi számú 490 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

Melléletek: