



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

1239 Budapest, Grassalkovich út 170.

KÉPVISELŐ - TESTÜLETI ELŐTERJESZTÉS

Javaslat a Budapest XXIII. kerület Molnársziget 196856 hrsz.-ú ingatlan részbeni értékesítésére

Előterjesztő:	dr. Balázs Orsolya osztályvezető Vagyonkezelési Osztály
Az előterjesztést készítette:	Kovács Mihályné osztályvezető helyettes Vagyonkezelési Osztály
Az előterjesztés előzetesen egyeztetve:	Tóth András mb. főépítész
Az előterjesztést megtárgyalja:	Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság
Testületi ülés időpontja:	2015. november 10.
Ellenjegyzők:	Vittmanné Gerencsér Judit Szervezési és Ügyviteli osztályvezető
Jogi szempontból ellenőrizte:	dr. Laza Margit jegyző

Tisztelt Képviselő - testület!

A Budapest XXIII. kerület Molnárszigeti (parti sétány) 196856 hrsz.-ú, zártkerti besorolású, kivett, gazdasági épület, udvar megnevezésű ingatlan (18.220 m²) Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzatának kizárólagos tulajdonában álló, üzleti vagyona tartozó ingatlana.

A Képviselő-testület 234/2011. (IV.12.) Ök. határozatával felkérte a Polgármestert, hogy a parti-sáv (sétány) mielőbbi birtokba vétele ügyében tegye meg a szükséges intézkedéseket.

Előzmények röviden:

A tárgyi ingatlan a Dunával szinte teljes egészében párhuzamos ingatlan, melyet a vele merőlegesen határos ingatlan tulajdonosai, részben – a saját ingatlanuk kerítésének meghosszabbításával – magukhoz kerítették.

A tulajdonosok felszólítása – a kerítések eltávolítására – megtörtént, azonban folyamatos határidő hosszabbítást kértek, tekintettel anyagi helyzetükre, időjárásra, családi helyzetükre, stb.

A kerítések elbontása, az ingatlan birtokba adása - 2 kivétellel – teljes körűen megtörtént. A telek „járhatósága” érdekében megkezdődtek a talajon elburjánzott növényzetek (aljnövényzet, cserje stb.) eltávolítása. A továbbiakban már fakivágásokra és egyéb munkálatok elvégzésére is szükség mutatkozik. Ennek okán merült fel, hogy az elvégzendő további munkák a területen megvalósítani kívánt céllal összhangban legyenek. (pl. ha gyalogosan járható parti sétányt tervezünk padokkal, valószínűleg nem lesz szükség a fák kivágására.)

Három esetben peres eljárás is indult, melyből egy, az Önkormányzat pernyertességével jogerősen befejeződött, egy esetben az első fokú tárgyalás kitűzésre került, egy esetben a XX.-XXI. és XXIII. kerületi Bíróság ítéletet hozott, mely ellen jogi képviselőnk fellebbezést nyújtott be a Fővárosi Törvényszékhez. Ez utóbbi esetben az I. fokú ítélet (5.P.XXIII.20.702/2014/22) az Önkormányzat számára kedvezőtlen. Az ítélet tartalma szerint alperes, (B. P.) - aki az önkormányzati tulajdonú ingatlanból a tulajdonos engedélye nélkül 350 m² területet használ, és azon galvanizáló üzem létesített, - a galvanizáló üzemet nem köteles elbontani, csak az azon felül magához kerített telekrészt köteles az Önkormányzat birtokába adni. **A bíróság ítélete szerint ugyanis „az alperes által birtokolt 150 m² alapterületű ingatlanrész használatára kizárólagosan jogosult, amennyiben azt 60 napon belül a felperestől megváltja, a felek által felkért igazságügyi szakértő szakvéleményében megállapított forgalmi értéken”** Alperes jogi képviselője a megváltandó 150 m² vonatkozásában vételi ajánlatot tett. Ajánlata 4.000 Ft/m², azaz 600.000 Ft.

A tárgyi ingatlanrész értékesítése az alábbiak miatt nem javasolható:

- a peres eljárás nem fejeződött be (fellebbezés elbírálása folyamatban)
- az ingatlanon osztatlan közös tulajdon jönne létre,
- a sziget tervezett „körbejárhatósága” nem valósulhat meg.

A Fővárosi Szabályozási Keretervvel (FSZKT) összhangban a Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzat (KVSZ) övezeti tervlapja a Molnár-szigeti mellékág környezetét part menti közparkként irányozza elő, vagyis a tervezett terület-felhasználás szerint közterületként lehet igénybe venni.

A tárgyi ingatlan további hasznosítása, fejlesztése érdekében javasolható, hogy az ingatlan zártkerti besorolása megszüntetésre kerüljön, és legyen az ingatlan-nyilvántartásban közterületként átminősítve.

Kérem a tisztelt Képviselő-testületet, hogy hozza meg döntését.

Határozati javaslatok:

1. Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata Képviselő-testületének .../2015. (XI.10.) határozata a 196856 hrsz.-ú ingatlanból 150 m² terület értékesítésére

A Képviselő-testület úgy határoz, hogy

- I. értékesít a 196856 hrsz.-ú ingatlanból 150 m² területrészt B. P. részére
 - a.) 600.000.- Ft vételáron
 - b.) Ft vételáron

Felkéri a polgármestert az ügyfél értesítésére és az adásvételi szerződés aláírására

Felelős: Geiger Ferenc polgármester

Határidő: 2015. december 30.

- II. nem értékesít a 196856 hrsz.-ú ingatlanból 150 m² területrészt B. P. részére.

Felkéri a polgármestert az ügyfél értesítésére

Felelős: Geiger Ferenc polgármester

Határidő: 2015. november 30.

- III. kezdeményezi a 196856 hrsz.-ú ingatlan zártkerti besorolásának megváltoztatását.

Felkéri a polgármestert a szükséges intézkedések megtételére

Felelős: Geiger Ferenc polgármester

Határidő: 2016. március 30.

- IV. a 196856 hrsz.-ú ingatlan művelési ágát közterületre változtatja meg.

Felkéri a polgármestert a szükséges intézkedések megtételére, a vagyon-nyilvántartásban forgalomképtelen vagyon elemként történő nyilvántartására.

Felelős: Geiger Ferenc polgármester

Határidő: 2016. március 30.

Az előterjesztést a Képviselő-testület saját hatáskörben, döntési joggal tárgyalja, a határozati javaslat I. II. III. pontjának elfogadásához egyszerű szótöbbség a IV. pontjának elfogadásához a Képviselő-testület Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 25/2014. (XI.14.) önkormányzati rendelet 50. § o) pontja alapján minősített szótöbbség szükséges.

Budapest, 2015. október 26.

Kovács Mihályné
osztályvezető-helyettes
az előterjesztés készítője

dr. Balázs Orsolya
osztályvezető
előterjesztő

Mellékletek:

- Egyeztető lap
- Vételi ajánlat
- Tulajdoni lap
- Térkép szelvény