



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

1239 Budapest, Grassalkovich út 170.

KÉPVISELŐ - TESTÜLETI ELŐTERJESZTÉS

Javaslat a 184290 hrsz.-ú, természetben a Budapest Főváros XXIII. kerület Szigetcsárda utcában található ingatlan hasznosítására

Előterjesztő:	dr. Gróza Zsolt Vagyonkezelési Osztály
Az előterjesztést készítette:	dr. Török-Gábeli Katalin vagyongazdálkodási ügyintéző Vagyonkezelési Osztály
Az előterjesztés előzetesen egyeztetve:	Tóth András m. főépítész Kisné Stark Viola osztályvezető
Az előterjesztést megtárgyalja:	Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság
Testületi ülés időpontja:	2017. július 04.
Ellenjegyzők:	Vittmanné Gerencsér Judit Szervezési és Ügyviteli osztályvezető
Jogi szempontból ellenőrizte:	dr. Laza Margit jegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

Budapest Főváros XXIII. Kerület Soroksár Önkormányzatának tulajdonát képezi a 184290 helyrajzi számú, természetben a Budapest Főváros XXIII. kerület Szigetcsárda utcában található, 1292 m² területű, az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint „*kivett*” művelési ágú, „*lakóház, udvar, gazdasági épület*” megnevezésű ingatlan, melyből 1172 m²-t jelenleg bérbeadás útján hasznosítunk 2010. május 17. napján kelt, határozatlan idejű bérleti szerződés keretében.

A bérlő B. Cs, 1238 Budapest, utca 184290 helyrajzi szám alatti lakos. A fennmaradó 120 m²-t jelenleg nem hasznosítjuk.

Az ingatlant 66 m² területre vonatkozóan vezetékjog terheli, melynek jogosultja az ELMŰ Hálózati Kft. A bérleti szerződésben rögzítésre került, hogy az ingatlanon található egy 118 m² és egy 63 m² alapterületű felépítmény, melyek B. Cs. nyilatkozata alapján az ő tulajdonát képezik. A felépítményeket B. Cs. 2009. október 07. napján kötött adásvételi szerződéssel vásárolta meg, az önkormányzat a 78/2010. (III. 09.) számú GVB határozat szerint a felépítményekkel kapcsolatos elővásárlási jogával nem kívánt élni. B. Cs. 2017. május 03. napján kérelmet adott be Önkormányzatunkhoz, mely szerint meg szeretné vásárolni a 184290 helyrajzi számú ingatlant.

A Főépítész Úr az ingatlan hasznosítására vonatkozó véleményében leírta, hogy *tárgyi ingatlanra jelenleg nincs hatályban szabályozási terv, a 25/2003. (VII. 18.) Ök. rendelettel jóváhagyott Budapest XXIII. kerületi Városrendezési és Építési szabályzat (KVSZ) szerint az ingatlan E-EV-XXIII-01 jelű véderdő övezetbe tartozik. Az új kerületi építési szabályzat (KÉSZ) tervezete alapján az ingatlan várhatóan Ek-XXIII-2 jelű közjóléti erdőterület övezetbe kerül. Az ingatlant közérdekű felhasználás, szabályozás nem fogja érinteni, azonban a korábbi övezeti besoroláshoz hasonlóan továbbra sem lesz beépítésre szánt terület. Tekintettel arra, hogy az új KÉSZ előírásai szerint a telek a beépíthető legkisebb telekméretet (1200 m²) valamint a legkisebb telekszélességet (15 m) is eléri, a meglévő lakóépület a meglévő kubatúrán belül felújítható, korszerűsíthető és átalakítható, azonban bővítésre, bontást követően új lakóépület építésére nincs lehetőség. Az övezetben a tervezett közjóléti, turisztikai rendeltetésnek megfelelően:*

- a) *turisztikai célt szolgáló építmények, sétaút, tanösvény, pihenőhely, esőbeálló,*
- b) *pihenés, testedzés építményei, erdei tornapálya, füves vagy salakos sportpályák, akadálypályák, kötélpályák,*
- c) *erdei kilátó,*
- d) *terület fenntartásához és kiszolgálásához szükséges építmények, de épület egy tömegben legfeljebb 100 m² alapterülettel helyezhető el.*

Településrendezési, településfejlesztési szempontból az ingatlan hasznosításánál a felsorolt rendeltetések támogathatók. Önkormányzati hasznosítás esetén a lakófunkció megtartása hosszútávon azért sem javasolható, mert a közművesítés gazdaságosan nem megoldható, továbbá az ingatlan jelenleg csak magánútról közelíthető meg (a Szigetcsárda utcának csak a természetbeni folytatása). Javasolom az ingatlan értékesítése esetén a fent leírtak figyelembevételét.

Fentiek alapján kérem a tisztelt Képviselő-testületet döntésének meghozatalára.

Határozati javaslat:

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata Képviselő-testületének .../2017. (VII.04.) határozata a 184290 helyrajzi számú, természetben a Budapest, XXIII. kerület Szigetsárda utcában található ingatlan hasznosításával kapcsolatos döntéséről

Határozati javaslat:

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata Képviselő-testületének .../2017. (VII.04.) határozata a 184290 helyrajzi számú, természetben a Budapest, XXIII. kerület Szigetsárda utcában található ingatlan hasznosításával kapcsolatos döntéséről

A. változat

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy

I. Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata nem kívánja értékesíteni sem a 184290 helyrajzi számú, természetben a Budapest XXIII. kerület Szigetsárda utcában található, az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint „*kivett*” művelési ágú „*lakóház, udvar, gazdasági épület*” megnevezésű, 1292 m² területű ingatlan egészének, sem pedig annak egy részének a tulajdonjogát, azt továbbra is bérbeadás útján kívánja hasznosítani.

II. felkéri a Polgármestert, hogy értesítse az ügyfelet.

Felelős: Geiger Ferenc polgármester

Határidő: 2017. július 31.

B. változat

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy

I. Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata értékesíteni kívánja a 184290 helyrajzi számú, természetben a Budapest, XXIII. kerület Szigetsárda utcában található, „*kivett*” művelési ágú „*lakóház, udvar, gazdasági épület*” megnevezésű, 1292 m² területű ingatlan tulajdonjogát B. Cs., 1238 Budapest, Szigetsárda utca 184290 helyrajzi szám alatti lakos részére, azzal a kitételrel, hogy az ingatlanra vonatkozó adásvételi szerződésben kerüljön rögzítésre, hogy az ingatlan nem beépítésre szánt terület, a rajta található már meglévő lakóépület a meglévő kubatúrán belül felújítható, korszerűsíthető és átalakítható, a hatályos jogszabályoknak megfelelően végezhető azonban azt bővíteni, vagy annak bontását követően az ingatlanra új lakóépületet építeni is a mindenkor hatályos jogszabályoknak megfelelően lehet.

II. felkéri a Polgármestert, hogy értesítse az ügyfelet és gondoskodjék az ingatlanra vonatkozó ingatlanforgalmi szakértői vélemény elkészítéséről és az abban megbecsült forgalmi érték alapján a döntési hatáskörrel rendelkező Képviselő-testület vagy Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság számára előterjesztés készítéséről az ingatlan értékesítése tárgyában.

Felelős: Geiger Ferenc polgármester

Határidő: 2017. szeptember 30.

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

Budapest, 2017. június 13.

dr. Török-Gábeli Katalin
vagyongazdálkodási ügyintéző
az előterjesztés készítője

dr. Gróza Zsolt
osztályvezető
előterjesztő

Mellékletek:

1. Egyeztető lap
2. Tulajdoni lap
3. Térképkivonat
4. 78/2010. (III. 09.) számú GVB határozat
5. Bérleti szerződés
6. Barabás Csaba kérelme