



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

**1239 Budapest, Grassalkovich út 170.**

**KÉPVISELŐ - TESTÜLETI ELŐTERJESZTÉS**

**Javaslat a Budapest XXIII. kerület 186556/4 hrsz.-ú, Háló u. 28-30. szám alatti ingatlan térképkivonaton Háló u. 28. szám alatt feltüntetett ingatlanrészének megfelelő 151/324 tulajdoni hányadának hasznosítására**

<b>Előterjesztő:</b>	dr. Spiegler Tamás mb. aljegyző, osztályvezető Vagyonkezelési Osztály
<b>Az előterjesztést készítette:</b>	dr. Török-Gábeli Katalin mb. osztályvezető-helyettes Vagyonkezelési Osztály
<b>Az előterjesztés előzetesen egyeztetve:</b>	Tóth András mb. főépítész  Kisné Stark Viola, osztályvezető Beruházási és Városüzemeltetési Osztály
<b>Az előterjesztést megtárgyalja:</b>	Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság
<b>Képviselő-testületi ülés időpontja:</b>	2018. december 04.
<b>Ellenjegyzők:</b>	Vittmanné Gerencsér Judit osztályvezető Szervezési és Ügyviteli Osztály
<b>Jogi szempontból ellenőrizte:</b>	dr. Veres Anikó jegyző

## **Tisztelt Képviselő-testület!**

Budapest Főváros XXIII. ker. Soroksár Önkormányzata és F. L. osztatlan közös tulajdonát képezi a Bp. XXIII. ker. 186556/4 hrsz.-ú, „*kivett*” művelési ágú „*lakóház, udvar, gazdasági épület*” megnevezésű, 331 m<sup>2</sup> területű ingatlan. F. L. 173/324 tulajdoni hányadban, Soroksár Önkormányzata 151/324 tulajdoni hányadban tulajdonosa az ingatlanoknak. Az ingatlanhoz tartozó, tulajdoni lapon feltüntetett házszámok Háló u. 28. és 30., a térképmásolaton a Háló u. 28. és 30. számok egymástól kerítéssel elhatároltan vannak feltüntetve. A Háló u. 30. sz. alatti elkerített telekrészen oldalhatárra építetten 1 épületben 1 lakás, a Háló u. 28. sz. alatti elkerített telekrészen szintén oldalhatárra építetten 1 épületben 1 lakás található.

Az ingatlan használatára vonatkozóan tulajdonosok között használati megállapodás nem készült, a használat szokásjog szerint valósul meg úgy, hogy F. L. a Háló u. 30. sz. alatt feltüntetett ingatlanrészt használja, a Háló u. 28. sz. alatt feltüntetett ingatlanrészt pedig Soroksár Önkormányzata korábban használati megállapodás keretében hasznosította, azonban az ingatlanra vonatkozó használati megállapodást a Képviselő-testületének 135/2018. (IV. 10.) határozatának értelmében felmondtuk, az Önkormányzat az ingatlanon álló, korábban a bérlő által létesített felépítmény műszaki értékét a korábbi bérlő számára megfizette. Az ingatlanrész az azon található felépítménnyel együtt 2018. október 30-án visszakerült az Önkormányzat birtokába.

K. Sz. és V. R. 2018. november 14.-én kérelemmel fordultak az Önkormányzathoz, mely szerint meg kívánják vásárolni a 186556/4 hrsz.-ú ingatlanok a jelenleg az Önkormányzat tulajdonát képező, a térképkivonaton Háló u. 28. szám alatt feltüntetett ingatlanrésznek megfelelő 151/324 tulajdoni hányadát.

Tárgyi ingatlan L4-XXIII-VII jelű kertvárosias lakóterület. A szabályozási előírások alapján a tulajdoni viszonyok rendezésére, a közös tulajdon megszüntetésére külön helyrajzi számra történő megosztással nincs lehetőség, mivel a telek az építési övezetben engedélyezhető minimális 180 m<sup>2</sup>-es telekméret kétszeresét nem éri el. Településrendezési szempontból az ingatlanban lévő önkormányzati tulajdonrész értékesítése nem kifogásolható. Vagyongazdálkodási szempontból az önkormányzati tulajdonrész értékesítése javasolt.

A Képviselő-testület korábban 482/2017. (X.10.) számú határozatával döntött az ingatlanrész értékesítéséről, azonban az akkori érdeklődő, a társtulajdonos F. L. túl magasnak találta a vételárat így az eladási ajánlatot nem fogadta el.

Mivel az ingatlanrész forgalmi értéke egyelőre nem ismert, így a döntés meghozatala a Képviselő-testület hatáskörébe tartozik.

Fentiek alapján kérem a tisztelt Képviselő-testületet döntésének meghozatalára.

## Határozati javaslat:

### **Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata Képviselő-testületének .../2018. (XII.04.) határozata a Budapest XXIII. kerület 186556/4 hrsz.-ú, Háló u. 28-30. szám alatti ingatlan térképkivonaton Háló u. 28. szám alatt feltüntetett ingatlanrészének megfelelő 151/324 tulajdoni hányadának hasznosításáról**

#### **A. változat**

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy

I. Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata **értékesíteni kívánja** a Bp. XXIII. ker. 186556/4 hrsz.-ú, „kivett” művelési ágú „lakóház, udvar, gazdasági épület” megnevezésű, 331 m<sup>2</sup> területű ingatlanon fennálló 151/324 tulajdoni hányadát K. Sz. és V. R. részére.

II. felkéri a Polgármestert, hogy értesítse az ügyfeleket és gondoskodjék az ingatlan 151/324 tulajdoni hányadára vonatkozó ingatlanforgalmi igazságügyi szakértői vélemény elkészítéséről és az abban szereplő 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:** 2019. március 31.

#### **B. változat**

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy

I. Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata **nem kívánja értékesíteni** a Bp. XXIII. ker. 186556/4 hrsz.-ú, „kivett” művelési ágú „lakóház, udvar, gazdasági épület” megnevezésű, 331 m<sup>2</sup> területű ingatlanon fennálló 151/324 tulajdoni hányadát, azt a jövőben **bérbeadás útján kívánja hasznosítani.**

II. felkéri a Polgármestert, hogy a döntésről értesítse az ügyfeleket.

**Felelős:** Geiger Ferenc polgármester

**Határidő:** 2019. december 31.

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

Budapest, 2018. november 21.

**dr. Török-Gábeli Katalin**  
mb. osztályvezető-helyettes  
az előterjesztés készítője

**dr. Spiegler Tamás**  
mb. aljegyző  
osztályvezető  
előterjesztő