



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

1239 Budapest, Hősök tere 12.

KÉPVISELŐ-TESTÜLETI ELŐTERJESZTÉS

Javaslat a 186552/12 helyrajzi számú, természetben Budapest XXIII. kerület, Háló utca 1. és Háló utca 3. szám alatt található ingatlan 248/949 tulajdoni hányadára vonatkozó elővásárlási joggal kapcsolatos nyilatkozat megtételére

Előterjesztő:	Kisné Stark Viola osztályvezető Beruházási és Vagyonkezelési Osztály
Az előterjesztést készítette:	Ács Sára Judit vagyonkezelési ügyintéző Beruházási és Vagyonkezelési Osztály
Az előterjesztés előzetesen egyeztetve:	Tóth András főépítész Polonkai Zoltánné osztályvezető Pénzügyi Osztály
Az előterjesztést megtárgyalja:	Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság
Képviselő-testületiülés időpontja:	2020. november 10
Ellenjegyzők:	Vittmanné Gerencsér Judit osztályvezető-helyettes Szervezési, Ügyviteli és Személyzeti Osztály
Jogi szempontból ellenőrizte:	dr. Szabó Tibor jegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

A 186552/12 helyrajzi számú, természetben 1239 Budapest, Háló utca 1. és Háló utca 3. szám alatt található, az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint „*kivett lakóház, udvar, gazdasági épület*” megnevezésű, 838 m² területű ingatlan 325/849 tulajdoni hányadban Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonát képezi.

Az ingatlan 3 további tulajdonosa B. L. A-né (276/849 tulajdoni hányad), G. A. (124/849 tulajdoni hányad) és G. D. C. (124/849 tulajdoni hányad).

Az Ingatlanra vonatkozóan a tulajdonostársakkal a használat rendjére vonatkozó megállapodás készült 2007. szeptember 27-én, annak mellékletét képező tulajdonostársak által aláírt vázrajzzal.

Az Ingatlan 248/849 tulajdoni hányadára vonatkozóan G. A. és G. D. C., mint eladók, valamint dr. H. T. L. és dr. H. V. A., mint vevők (továbbiakban, együttesen: Szerződő felek) között adásvételi szerződés jött létre 2020. szeptember 24. napján 248/849 tulajdoni hányadra.

Szerződő felek a mindösszesen 248/849 tulajdoni hányad vételárát **43.000.000,- Ft**-ban (azaz: negyvenhárommillió forintban) határozták meg. Az Önkormányzatot a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 5:81. § (1) bekezdése alapján elővásárlási jog illeti meg a tárgyi tulajdoni hányadokra, azaz jelen esetben a szerződés tárgyát képező mindösszesen 248/849 tulajdoni hányadra.

Dr. Kertész Károly ügyvéd 2020. szeptember 28. napján kelt levelében az Önkormányzatot elővásárlási jogról szóló nyilatkozat megtételére hívta fel.

Főépítési tájékoztatás szerint az Önkormányzat Képviselő-testületének Budapest Főváros XXIII. Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 26/2017.(IX.22.) önkormányzati rendelete és szabályozási terve szerint a tárgyi Ingatlant mind a Vadevezős utca felől, mind a Háló utca felől szabályozási vonal érinti, vagyis az adásvételi szerződéssel érintett telekrészből is ki kell majd alakítani egy kb. 1 m széles sávot közterület céljára. Településrendezési szempontból tehát az érintett telekrész egy részének önkormányzati tulajdonba kerülése szükséges lenne, azonban azt is meg kell jegyezni, hogy ha a Háló utcában már az összes közmű kialakításra került, akkor a szabályozási vonal ezen a szakaszon felülvizsgálandó.

Vagyongazdálkodási szempontból a szóban forgó ingatlanrész megvásárlása nem javasolt, még ha a jelenlegi szabályozási vonal megtartásra is kerül, ésszerűtlen lenne a kiszabályozandó ingatlanrész önkormányzati tulajdonba kerülésének céljából a teljes, 248/849 tulajdoni hányadot megvásárolni, mivel amennyiben a jövőben szükség lesz a szabályozásra, úgy bármikor lehetőség lesz csupán a kiszabályozandó ingatlanrész megvásárlására/kisajátítására.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy döntsön az elővásárlási jog gyakorlásának kérdésében.

Határozati javaslat

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata Képviselő-testületének/2020. (XI.10.) határozata a 186552/12 helyrajzi számú, természetben Budapest XXIII. kerület, Háló utca 1. és Háló utca 3. szám alatt található ingatlan 248/849 tulajdoni hányadára vonatkozó elővásárlási joggal kapcsolatos nyilatkozat megtételéről

„A” változat

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy

I. Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata **nem kíván élni** elővásárlási jogával a Budapest XXIII. kerület 186552/12 helyrajzi számú, természetben 1239 Budapest, Háló utca 1. és Háló utca 3. szám alatt található, az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint „kivett lakóház, udvar, gazdasági épület” megnevezésű, 838 m² területű ingatlan G. A. tulajdonában álló 124/849 és G. D. C. tulajdonában álló 124/849 tulajdoni hányadokra – tehát az ingatlan mindösszesen 248/849 tulajdoni hányadára - vonatkozóan.

II. felkéri a polgármestert a tulajdonostársak értesítésére.

Felelős: Bese Ferenc polgármester

Határidő: azonnal

„B” változat

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy

I. Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata **élni kíván** elővásárlási jogával a Budapest XXIII. kerület 186552/12 helyrajzi számú, természetben 1239 Budapest, Háló utca 1. és Háló utca 3. szám alatt található, az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint „kivett lakóház, udvar, gazdasági épület” megnevezésű, 838 m² területű ingatlan G. A. tulajdonában álló 124/849 és G. D. C. tulajdonában álló 124/849 tulajdoni hányadokra – tehát az ingatlan mindösszesen 248/849 tulajdoni hányadára - vonatkozóan.

II. felkéri a polgármestert a tulajdonostársak értesítésére, a 43.000.000,- Ft összegű vételár megfizetésére az Önkormányzat 2020. évi költségvetésének céltartalék működési tartalék sora terhére, valamint az adásvétellel kapcsolatos dokumentumok aláírására.

Felelős: Bese Ferenc polgármester

Határidő: azonnal

A Képviselő-testület az előterjesztést saját hatáskörben, döntési joggal tárgyalja, a határozati javaslat elfogadása egyszerű szótöbbséget igényel.

Budapest, 2020. október 26.

Ács Sára Judit
vagyonkezelési ügyintéző
az előterjesztés készítője

dr. Szabó Tibor
jegyző
előterjesztő

Mellékletek: