



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

1239 Budapest, Grassalkovich út 170.

KÉPVISELŐ - TESTÜLETI ELŐTERJESZTÉS

Javaslat a helyrajzi számú, természetben a Budapest XXIII., (cím) található ingatlan, 600/3840 arányú tulajdoni hányadának megvásárlására

Előterjesztő:	dr. Gróza Zsolt osztályvezető Vagyonkezelési Osztály
Az előterjesztést készítette:	Váradi László telekgazdálkodási ügyintéző
Az előterjesztés előzetesen egyeztetve:	Tóth András mb. főépítész Polonkai Zoltánné pénzügyi osztályvezető
Az előterjesztést megtárgyalja:	Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság
Testületi ülés időpontja:	2017. március 14.
Ellenjegyzők:	Vittmanné Gerencsér Judit Szervezési és Ügyviteli osztályvezető
Jogi szempontból ellenőrizte:	dr. Laza Margit jegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

A helyrajzi számú, természetben a Budapest XXIII. kerület, (cím) található, az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint „a) szántó 2026 m²” 6. minőségi osztályú, „b) szántó 1720 m²” 7. minőségi osztályú, összesen **3746 m²** alapterületű ingatlan (továbbiakban: Ingatlan) **3240/3840 tulajdoni arányban** a Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzatának tulajdonában áll. Az Önkormányzat által használt terület jelenleg 3.161 m², melyet érvényes rekreációs célú földhasználati szerződéssel hasznosít N. G. részére.

Az Önkormányzat az Ingatlan vonatkozásában jelenleg az alábbi társtulajdonosokkal (továbbiakban: Társtulajdonosok) áll osztatlan közös tulajdonban:

Név	Születési név	Anyja neve:	Lakcím	Tulajdoni hányad	Terület (arányosítva)
G. F.	G. F.	S. T.	(cím).	58/3840	57 m ²
ifj. G. F.	G. F.	S. I.	(cím)	272/3840	265 m ²
K. M-né	G. I.	S.I.	(cím)	270/3840	263 m ²

Célszerű az Ingatlan zártkerti művelés alóli kivonása, ehhez azonban szükségessé vált a Társtulajdonosok hozzájárulása is, amelyet megkértünk a Társtulajdonosoktól.

A Társtulajdonosok nem járultak hozzá a zártkerti művelés alóli kivonáshoz, továbbá felkínálták az Önkormányzat részére a tulajdoni hányadukat megvásárlásra.

Előzményként előadják, hogy az Ingatlanban lévő tulajdoni hányadukhoz telekcseré során jutottak hozzá. Az O-n lévő helyrajzi számú ingatlanból az Önkormányzatnak átadtak 615 m² nagyságú területet utcanyitás érdekében, cserébe a helyrajzi számú Ingatlanban összesen 600/3840 arányú tulajdoni hányadot szereztek. Levelükben kiemelik az O-n, valamint a Sz-i d-ben található ingatlanok értékkülönbségét.

Társtulajdonosok az Ingatlanban lévő tulajdoni hányaduk eladási árát nem határozták meg, azonban előadták, hogy „Az O-n 12.000 Ft/m² áron keltek el a telkek. A cserébe kapott zártkerti terület értékben az 1/3-át sem éri el.”, de remélik, hogy „mindkét fél számára méltányos” áron meg tudnak állapodni az Önkormányzattal.

Az Ingatlan 600/3840 arányú tulajdoni hányadának megvásárlásával az osztatlan közös tulajdon megszűnne és az Ingatlan kizárólagosan, 1/1 tulajdoni arányban az Önkormányzat tulajdonába kerülne. Ez esetben az zártkerti minősítés alóli kivonás is megoldható.

Az ingatlan értékére jelenleg nem áll rendelkezésünkre igazságügyi szakértői vélemény.

A Képviselő-testület 370/2016. (IX.13.) határozata alapján az Önkormányzat nem tesz vételi ajánlatot olyan osztatlan közös tulajdonban álló ingatlan tulajdoni-hányadának megvásárlására, amelyben a hiteles tulajdoni lap szerint nincs a felajánlás idején már meglévő tulajdoni hányada. Kivételt képez ez alól az olyan felajánlás, amelynek következtében az Önkormányzat az ingatlanon 1/1 arányú tulajdonjogot szerezhet, vagy valamely településfejlesztési, településrendezési cél elérésre alkalmas.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testülettől döntésének meghozatalát.

Határozati javaslat:

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata Képviselő-testületének .../2017. (III.14) határozata a helyrajzi számú, természetben a Budapest XXIII. kerület, (cím) található, az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint „a) szántó 2026 m²” 6. minőségi osztályú, „b) szántó 1720 m²” 7. minőségi osztályú összesen 3746 m² alapterületű ingatlan 600/3840 arányú tulajdoni hányadának megvásárlásáról

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzatának a helyrajzi számú, természetben a Budapest XXIII. kerület, Sz-i d-ben található, az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint „a) szántó 2026 m²” 6. minőségi osztályú, „b) szántó 1720 m²” 7. minőségi osztályú összesen 3746 m² alapterületű ingatlan 600/3840 arányú tulajdoni hányadának

I. megvásárlása szándékában áll.

Felkéri a Polgármestert, hogy készíttessen ingatlanforgalmi szakvéleményt az ingatlanrészre vonatkozóan és az abban foglaltak alapján az ingatlanrész megvásárlásának ügyét ismételten terjessze a Képviselő-testület elé.

Felelős : Geiger Ferenc polgármester

Határidő: 2017. szeptember 30.

II. megvásárlása nem áll szándékában.

Felkéri a Polgármestert, hogy a Képviselő-testület határozatáról értesítse az eladási ajánlatot tevőket.

Felelős : Geiger Ferenc polgármester

Határidő: 2017.március 31.

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

Budapest, 2017. február 15.

Váradai László
telekgazdálkodási ügyintéző
az előterjesztés készítője

dr. Gróza Zsolt
osztályvezető
előterjesztő