



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

---

1239 Budapest, Hősök tere 12.

## GAZDASÁGI ÉS KÖZBESZERZÉSI BIZOTTSÁGI ELŐTERJESZTÉS

**Javaslat a 185340 helyrajzi számú, természetben 1238 Budapest, Láng Endre utca 3/B.  
szám alatt található ingatlanra vonatkozó vételi ajánlattal kapcsolatos döntés  
meghozatalára**

<b>Előterjesztő:</b>	Kisné Stark Viola osztályvezető Beruházási és Vagyonkezelési Osztály
<b>Az előterjesztést készítette:</b>	Kállai Csabáné vagyonkezelési ügyintéző Beruházási és Vagyonkezelési Osztály
<b>Az előterjesztés előzetesen egyeztetve:</b>	Tóth András főépítész
<b>Bizottsági ülés időpontja, amely: ülésen a Bizottság tárgyalta volna*:</b>	2021. január 12.
<b>Ellenjegyzők:</b>	Vittmanné Gerencsér Judit osztályvezető-helyettes Szervezési, Ügyviteli és Személyzeti Osztály
<b>Jogi szempontból ellenőrizte:</b>	dr. Török-Gábeli Katalin osztályvezető-helyettes Beruházási és Vagyonkezelési Osztály

*\* A Képviselő-testület valamint annak bizottságai helyett a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében biztosított jogkörében eljárva a Polgármester hoz döntést.*

## **Tisztelt Bizottság!**

A Képviselő-testület 2020. augusztus havi ülésén meghozta az Utcából Lakásba! Egyesület (székhely: 1082 Budapest, Baross utca 112. 1. emelet 4.; a továbbiakban: Egyesület) tulajdonában lévő 185340 helyrajzi számú, természetben a 1238 Budapest, Láng Endre utca 3/B. szám alatt található ingatlannal (a továbbiakban: Ingatlan) kapcsolatos 396/2020. (VIII. 11.) határozatot, melyben felhatalmazta a polgármestert, hogy – az érintett terület képviselőjével egyeztetve – keresse meg az Utcáról Lakásba! Egyesületet és kínáljon fel cseretelket a kerület nem frekventált részén, vagy tegyen vételi ajánlatot a telek megvásárlására. Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) jelenleg nem rendelkezik cseretelekként felajánlható ingatlannal, így a hivatkozott határozat az Ingatlanra vonatkozó vételi ajánlat megtételével hajtható végre.

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 43/2011. (XI. 18.) önkormányzati rendelete 17. §-ának (2) bekezdés a) pontja szerint bármely ingatlanvagyon esetén a Polgármesteri Hivatal által megbízott ingatlan forgalmi értékbecslő által készített 6 hónapnál nem régebbi forgalmi értékbecslés figyelembevételével kell a vagyontárgy értékét meghatározni, így az Ingatlanra a konkrét összeget is tartalmazó vételi ajánlatban is értékbecslés alapján tehető meg.

Az Ingatlanra vonatkozóan elkészítettük az igazságügyi ingatlanforgalmi szakvéleményt. Mivel az övezetre vonatkozóan, melyben az Ingatlan található, jelenleg a 41/2020. (X. 14.) önkormányzati rendelet alapján változtatási tilalom van érvényben, így a szakértőt arra kértük, hogy az Ingatlan értékét kétféleképpen határozza meg, egyrészt a változtatási tilalom figyelembe vételével, másrészt a változtatási tilalom figyelmen kívül hagyásával. A Régió Consult Kft. 2020. november 30-ai szakvéleménye alapján:

- **az Ingatlan forgalmi értéke, az érvényben lévő változtatási tilalom figyelembe vételével nettó 4.573.846,-Ft,**
- **az Ingatlan forgalmi értéke, az érvényben lévő változtatási tilalom figyelmen kívül hagyásával nettó 11.449.897,-Ft.**

A Budapest XXIII. kerület 185340 helyrajzi számú ingatlan megvásárlásához szükséges pénzügyi fedezetet a 2021. évi költségvetés terhére lenne szükséges biztosítani, annak tervezésekor a szükséges összeget figyelembe venni.

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata Képviselő-testületének a Képviselő-testület Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 26/2019.(XII.13.) önkormányzati rendelete 3. mellékletének (A Képviselő-testület által a bizottságokra átruházott – nem hatósági – hatáskörök jegyzéke) 3.3.1. pontja alapján a Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság: „3.3.1. *Dönt – a főépítész véleményének figyelembevételével – ingatlan, ingatlanrész vásárlásáról, valamint az elővásárlási joggal kapcsolatos nyilatkozatok tárgyában nettó 15.000.000.- Ft értékhatárig.*

Jelen esetben az ingatlanforgalmi értékbecslésben szereplő egyik összeg sem éri el a nettó 15.000.000,-Ft-os összeget.

**A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény (továbbiakban: Katasztrófavédelmi törvény) 46. § (4) bekezdés értelmében veszélyhelyzetben a települési önkormányzat képviselő-testületének, a**

**fővárosi, megyei közgyűlésnek feladat- és hatáskörét a polgármester, illetve a főpolgármester, a megyei közgyűlés elnöke gyakorolja.**

Magyarország Kormánya 478/2020. (XI.3.) Korm. rendeletével Magyarország teljes területére veszélyhelyzetet hirdetett ki. A veszélyhelyzet időszaka alatt sem Képviselő-testületi, sem bizottsági ülés nem tartható, ezért javaslom, hogy az SZMSZ 3. melléklet 3.3.1. pontjával a Gazdasági és Közbeszerzési Bizottságra átruházott hatáskör tárgybeli egyedi ügyben kerüljön visszavonásra, és kérem, hogy a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése alapján Polgármester Úr hozza meg a szükséges döntést a vételi ajánlat megtétele tárgyában is.

Az előterjesztésben szereplő határozati javaslatok - a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI. 3.) Kormányrendelettel kihirdetett veszélyhelyzetre való tekintettel - a Katasztrófavédelmi törvény hivatkozott rendelkezésének megfelelően készültek.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Polgármester Úrtól, hogy a Katasztrófavédelmi törvényben biztosított jogkörében eljárva - az előterjesztésben foglaltak alapján – szíveskedjék döntéseit meghozni.

**A KATASZTRÓFAVÉDELEMRŐL ÉS A HOZZÁ KAPCSOLÓDÓ EGYES TÖRVÉNYEK MÓDOSÍTÁSÁRÓL SZÓLÓ 2011. ÉVI CXXVIII. TÖRVÉNY 46. § (4) BEKEZDÉSE ALAPJÁN ELKÉSZÍTETT HATÁROZATI JAVASLATOK:**

**1.**

**Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata Polgármesterének 2021. (I.19.) határozata átruházott hatáskör egyedi ügyben történő visszavonásáról**

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében biztosított jogkörében eljárva Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzatának Polgármestere úgy dönt, hogy a „**Javaslat a 185340 helyrajzi számú, természetben 1238 Budapest, Láng Endre utca 3/B. szám alatt található ingatlanra vonatkozó vételi ajánlattal kapcsolatos döntés meghozatalára**” tárgyú egyedi ügyben (a továbbiakban: az egyedi ügy) Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata Képviselő-testületének a Képviselő-testület Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 26/2019.(XII.13.) önkormányzati rendelete 3. számú mellékletének 3.3.1. pontjában a Képviselő-testület Gazdasági és Közbeszerzési Bizottságára átruházott hatáskörét a Képviselő-testület hatáskörébe visszavonja, egyben úgy dönt, hogy - a fent hivatkozott jogszabályhely alapján - az egyedi ügyben a szükséges döntést meghozza.

**2.**

**Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata Polgármesterének ...../2021. (I. 19.) határozata a 185340 helyrajzi számú, természetben 1238 Budapest, Láng Endre utca 3/B. szám alatt található ingatlanra vonatkozó vételi ajánlatról**

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében biztosított jogkörében eljárva Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzatának Polgármestere úgy dönt, hogy

- I. Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata a 185340 helyrajzi számú, a közhiteles ingatlan-nyilvántartás adatai szerint 283 m<sup>2</sup> területű, „kivett, beépítetlen terület” megnevezésű, természetben 1238 Budapest, Láng Endre utca 3/B. „felülvizsgálat alatt” címhelyen alatt található ingatlanra vételi ajánlatot tesz ..... Ft ellenében, mely összeg – amennyiben az eladónak az értékesítéssel kapcsolatban ÁFA fizetési kötelezettsége merül fel – tartalmazza az esetlegesen megfizetendő ÁFA összegét is.
- II. gondoskodik az I. pont szerinti vételár 2021. évi költségvetésbe történő betervezéséről, az I. pont szerinti vételi ajánlatnak a tulajdonos felé történő megtételéről, és annak tulajdonos általi elfogadása esetén aláírja az I. pontnak és a hatályos jogszabályoknak megfelelő adásvételi szerződést.

**Felelős:** Bese Ferenc polgármester

**Határidő:** 2021. május 31.

Budapest, 2020. december 16.

**Kállai Csabáné**  
vagyonkezelési ügyintéző  
az előterjesztés készítője

**Kisné Stark Viola**  
osztályvezető  
előterjesztő

Mellékletek: