



**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. 30. szám alatti ingatlanon
fennálló 151/324 tulajdoni hányad 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. 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 m² területű ingatlan. F. L. 173/324 tulajdoni hányadban, Soroksár Önkormányzata 151/324 tulajdoni hányadban tulajdonosa az ingatlan. Az ingatlan tulajdoni lap szerinti házszáma Háló u. 30., azonban a térképmásolaton a Háló u. 28. és 30. számok vannak feltüntetve (egymástól kerítéssel elhatároltak). A Háló u. 30. sz. alatt elkerített telekrészen oldalhatárra építetten 1 épületben 1 lakás, a Háló u. 28. sz. alatt 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 4. számú mellékletet képező helyszínrajzon 30. sz. alatt feltüntetett ingatlanrészt használja, a 28. sz. alatt feltüntetett ingatanrészt pedig Soroksár Önkormányzata használati megállapodás keretében hasznosítja.

A Képviselő-testület 614/2015. (XII. 08.) számú határozatával úgy döntött, hogy a Háló u. 28. szám alatti ingatlanrésze használati megállapodást köt G. T. a 83/2015. (II.17.) határozatával elfogadott „Használati megállapodás” mintájára, melyben elismeri gazdagodását a Budapest XXIII. kerület 186556/4 hrsz.-ú, Háló u. 28. szám alatti 331 m² területű ingatlanon található bruttó 44 m² területű lakóház, bruttó 7 m² területű fa toldalék, bruttó 2,5 m² területű téglá toldalék felépítmények tekintetében a 11059/Ü/962/2011/23. számú hagyatékátadó végzés és a Pusztai Mérnöki és Szakértői Iroda Kft. által 2015. június 03. napján készített igazságügyi szakértői szakvélemény alapján, az alábbi műszaki értékkel:

1. 44 m² területű lakóház műszaki értéke: 2.640.000,-Ft
2. 7 m² területű fa toldalék műszaki értéke: 56.000,-Ft
3. 2,5 m² területű téglá toldalék műszaki értéke: 125.000,-Ft

A megállapodás 2016. július 04. napján került megkötésre.

F. L. 2017. május 02. napján kérelemmel fordult az Önkormányzathoz, mely szerint meg kívánja vásárolni az Önkormányzatnak az ingatlanon fennálló 151/324 tulajdoni hányadát. A jelenleg az Önkormányzat és G. T. közt fennálló használati megállapodást tulajdonosként átvenné és továbbra is fenntartaná a használóval. Amennyiben a tisztelt Képviselő-testület az ingatlanban lévő önkormányzati tulajdonrész értékesítése mellett dönt, úgy az adásvételi szerződésben az Önkormányzat és G. T. közt fennálló használati megállapodás átruházásáról is rendelkezni kell.

Főépítész Úr az ingatlanban lévő 151/324 tulajdoni hányad hasznosítására vonatkozó véleményében leírta, hogy 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 m²-es telekméret kétszeresét nem éri el. Településrendezési szempontból az ingatlanban lévő önkormányzati tulajdonrész értékesítésével kapcsolatban kifogást nem emel.

Fentiek alapján kérem a tisztelt Képviselő-testület döntésének meghozatalára.

Határozati javaslat:

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata Képviselő-testületének .../2017. (VII.04.) határozata a Budapest XXIII. kerület 186556/4 hrsz.-ú, Háló u. 30. szám alatti ingatlan 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 m² területű ingatlanon fennálló 151/324 tulajdoni hányadát F. L. részére.

II. Felkéri a Polgármestert, hogy értesítse az ügyfelet és gondoskodjék az ingatlan 151/324 tulajdoni hányadára 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, mely előterjesztés tartalmazza az adásvételi szerződés tervezetét valamint az Önkormányzat és G. T. között jelenleg fennálló használati megállapodásra vonatkozó szerződés-átruházásról szóló megállapodás tervezetét.

Felelős: Geiger Ferenc polgármester

Határidő: 2018. február 28.

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 m² területű ingatlanon fennálló 151/324 tulajdoni hányadát, azt továbbra is használati megállapodás keretében kívánja hasznosítani.

II. Felkéri a Polgármestert, hogy értesítse az ügyfelet.

Felelős: Geiger Ferenc polgármester

Határidő: 2017. július 30.

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

Budapest, 2017. június 06.

dr. Török-Gábeli Katalin
vagyongazdálkodási ügyintéző
az előterjesztés készítője

dr. Gróza Zsolt
osztályvezető
előterjesztő

Mellékletek:

1. Egyeztető lap
2. Tulajdoni lap
3. Térképkivonat
4. Helyszínrajz
5. Használati megállapodás
6. Faragó László kérelme