



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

1239 Budapest, Grassalkovich út 170.

KÉPVISELŐ-TESTÜLETI ELŐTERJESZTÉS

**Javaslat a 186749 helyrajzi számú, természetben a Budapest XXIII. kerület
Apostolhegyen található ingatlan 2/4-ed részének megvásárlására**

Előterjesztő:	dr. Spiegler Tamás mb. aljegyző, osztályvezető Vagyonkezelési Osztály
Az előterjesztést készítette:	dr. Török-Gábeli Katalin mb. osztályvezető-helyettes Vagyonkezelési Osztály
Az előterjesztés előzetesen egyeztetve:	dr. László Jenő, ügyvéd Tóth András mb. főépítész Vizúr Judit, osztályvezető-helyettes Beruházási és Városüzemeltetési Osztály
Az előterjesztést megtárgyalja:	Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság
Képviselő-testületi ülés időpontja:	2018. november 06.
Ellenjegyzők:	Vittmanné Gerencsér Judit osztályvezető Szervezési és Ügyviteli Osztály
Jogi szempontból ellenőrizte:	dr. Veres Anikó jegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

A 25/2003. (VII.18.) Ök. rendelettel elfogadott Kerületi Építési és Városrendezési Szabályzat (KVSZ) 8. számú mellékletét képező (Apostolhegy) szabályozási terv szerint a 186749 helyrajzi számú, természetben Budapest XXIII. kerület Apostolhegyen a Pál apostol utca 6. szám alatt található, az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint „*kivett lakóház*” művelési ágú, „*udvar, gazdasági épület*” megnevezésű, 1147 m² alapterületű ingatlan jelentős része közterületként (Vágó köz meghosszabbítása) szerepel a szabályozási tervben. Közterület-ingatlan csak önkormányzati vagy állami tulajdonban lehet, a közterület kialakításához ezért szükséges, hogy az ingatlan önkormányzati tulajdonba kerüljön.

A közterület (út) kialakítását követően a tárgyi ingatlanból visszamaradó telektest önmagában nem hasznosítható. Az ingatlanon található felépítményt a szabályozási terv szerinti rendezéshez el kell majd bontani.

Az ingatlan 2/4 része Budapest Főváros XXIII, kerület Soroksári Önkormányzatának a tulajdonában, 2/4 része pedig B. P. tulajdonában áll. Az ingatlanra a Fővárosi Vízművek javára vízvezetéki szolgálmi jog, az ELMŰ Hálózati Kft. részére pedig 7 m² területre vezetékjog van bejegyezve.

Az **ingatlan használata természetben megosztott**, az ingatlan Péter apostol utcával határos 2/4 részének megfelelő terület Soroksár Önkormányzata birtokában van, jelenleg nincs hasznosítva. Az ingatlan Pál apostol utca felé eső 2/4 részének megfelelő területét B. P. használja, az azon található felépítménnyel együtt. A felépítmény az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint nem szerepel külön helyrajzi számon. B. P. a felépítmény tulajdonjogának igazolására a következő iratokat mutatta be:

- az ingatlan 1977. évi és 1985. évi eredeti tulajdoni lapjai, melyeken B. P. szülei vannak megjelölve az ingatlan 1/2 - 1/2 tulajdoni hányadának tulajdonosaként,
- 1996. 07. 04. napján kelt adásvételi szerződés, mellyel nevezett szülei értékesítettek a 186749 helyrajzi számú telekingatlanból 1/2 részt azaz 569 m² területet S. G. állagvevő és W-né G. G. A. haszonélvező részére, a szerződésben következetesen „telekingatlan” illetve „telekrész” megnevezéssel szerepel az adásvétel tárgya, így megállapítható hogy szerződő felek akarata a szóban forgó ingatlan Péter apostol utca felé eső 1/2 részének megfelelő területére irányult, a felépítményre nem.

Az Önkormányzat 2005. 06. 01. napján vásárolta meg az ingatlanból a jelenleg tulajdonát képező 2/4 tulajdoni hányadot S. G. eladótól és W-né G. G. A. haszonélvezőtől. Tekintettel arra, hogy nevezettek korábban az ingatlan 1/2 része tulajdonjogát úgy vásárolták meg B. P. szüleitől, hogy a természetbeni használati megosztás folytán a tulajdoni hányad a telek Péter apostol utcával határos felének felel meg, így az Önkormányzat tulajdonjoga is csak természetben ezen földterületnek felel meg, melyről az Önkormányzat a 46/2005. (IV.05.) GVB sz. határozattal módosított 23/2005. (II.08.) GVB sz. határozat előterjesztése szerint tudomással bírt.

A 2018. augusztus 22-én készült igazságügyi szakértői véleményben foglaltak alapján a 186749 helyrajzi számú ingatlanból B. P. tulajdonát képező 2/4 ingatlanrészért fizetendő összeg az alábbiak szerint került megállapításra:

Földterület értéke:	5.793.382,-Ft
Épület értéke:	12.192.000,-Ft
Építmények értéke:	1.187.000,-Ft
Növényzet értéke:	105.000,-Ft
Épületek bontásának költsége:	1.380.000,-Ft
Építmények bontásának költsége:	600.000,-Ft
Növényzet irtásának költsége:	17.500,-Ft
MINDÖSSZESEN	21.274.882,-Ft

Az ingatlanrész megvásárlása Bp. Főv. XXIII. ker. Soroksár Önkormányzatának 2018. évi költségvetése 232 szervezeti kód K62-00 sorának terhére történne.

A Tisztelt Képviselő-testületnek az ingatlan 2/4 tulajdoni hányadának megvásárlásáról és az arra vonatkozó vételi ajánlatról szükséges döntést hoznia, amelyet követően kerül sor a vételi ajánlat megtételére és annak elfogadása esetén az adásvételi szerződés megkötésére. Abban az esetben, ha B. P. a vételi ajánlatot esetlegesen nem fogadja el, kisajátítási eljárás lefolytatására lesz szükség.

Tájékoztatom a tisztelt Képviselő-testületet, hogy a határozati javaslat 2. pontjában szereplő „jelen határozat melléklete” alatt jelen előterjesztés 2. sz. mellékletét kell érteni.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy döntsön a vételi ajánlatról.

Határozati javaslat

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata Képviselő-testületének/2018. (XI. 04.) határozata a 186749 helyrajzi számú, természetben Budapest XXIII. kerület Apostolhegyen található ingatlan 2/4 tulajdoni hányadának megvásárlásáról

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy

I. Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata közterület (út) céljára történő lejegyzést illetve kisajátítást helyettesítő adásvétel útján meg kívánja szerezni a 186749 helyrajzi számú, természetben a Budapest Főváros XXIII. kerület Apostolhegyen található, az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint „kivett” művelési ágú, „lakóház, udvar, gazdasági épület” megnevezésű, 1147 m² alapterületű ingatlan 2/4 tulajdoni hányadát 21.274.882,-Ft, azaz huszonegymillió-kettőszázhetvennégyezer-nyolcszáznyolcvankettő forint ellenében, mely összegből 5.793.382,-Ft a földterület értéke, 12.192.000,-Ft az eladó által elbontandó épületek értéke, 1.187.000,-Ft az eladó által elbontandó építmények értéke, 105.000,-Ft az eladó által eltávolítandó növényzet értéke, 1.380.000,-Ft a épületek bontási költsége, 600.000,-Ft az építmények bontási költsége és 17.500,-Ft a növényzet eltávolításának költsége.

II. felkéri a polgármestert a vételi ajánlat megtételére, és annak elfogadása esetén a jelen határozat melléklete szerinti adásvételi szerződés aláírására, melytől az Önkormányzat érdekeit nem sértve eltérhet.

III. a vételi ajánlat tulajdonos általi elutasításának esetén közterület kialakításának céljából kezdeményezi a 186749 helyrajzi számú, „*kivett lakóház*” művelési ágú, „*udvar, gazdasági épület*” megnevezésű, 1147 m² alapterületű ingatlan B. P. tulajdonában álló 2/4 tulajdoni hányadának kisajátítását, és felkéri a Polgármestert a kisajátítási eljárás megindításához szükséges dokumentumok elkészíttetésére, a kisajátítási eljárás kezdeményezésére vonatkozó kérelemnek Budapest Főváros Kormányhivatalához történő benyújtására, és a kisajátításhoz szükséges pénzügyi fedezet rendelkezésre állásáról szóló nyilatkozat, valamint a kisajátítási eljárásokban szükséges egyéb - önkormányzat érdekeit nem sértő - nyilatkozatok, meghatalmazások megtételére.

Felelős: Geiger Ferenc polgármester
Határidő: 2019. július 31.

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

Budapest, 2018. október 16.

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

dr. Spiegler Tamás
mb. aljegyző
osztályvezető
előterjesztő