



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

1239 Budapest, Grassalkovich út 170.

KÉPVISELŐ-TESTÜLETI ELŐTERJESZTÉS

**Javaslat a 186862/9 helyrajzi számú, természetben Budapest XXIII. Horgász part 97.
alatt található, 691 m² területű ingatlan hasznosításának meghatározására**

Előterjesztő:	dr. Spiegler Tamás mb. aljegyző, osztályvezető Vagyonkezelési Osztály
Az előterjesztést készítette:	Hatwagner Cintia vagyonkezelési ügyintéző Vagyonkezelési Osztály
Az előterjesztés előzetesen egyeztetve:	-
Az előterjesztést megtárgyalja:	Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság
Testületi ülés időpontja:	2018. december 4.
Ellenjegyzők:	Vittmanné Gerencsér Judit osztályvezető Szervezési és Ügyviteli Osztály
Jogi szempontból ellenőrizte	dr. Veres Anikó jegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

A 186862/9 helyrajzi számú, természetben a Budapest XXIII. Horgász part 97. szám alatt található, 691 m² alapterületű ingatlan (továbbiakban: Ingatlan) 400/696 arányban a Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzatának tulajdonát képezi.

Az Ingatlant 2011. november 2. napjától kezdődően W. T. és W. Zs. határozatlan időtartamra kötött bérleti szerződéssel bérelte Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzatától. Az Ingatlanon található egy 50 m² alapterületű felépítmény, melyre a 2011. február 14. napján kelt 11059/Ü/44/2011.5. számú hagyatékátadó végzés alapján 1/2 - 1/2 arányban W. T. és W. Zs. formálhat tulajdoni igényt. A végzés a vonatkozó polgári jogi szabályok (A Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény 137.§ (1) bekezdés és 138.§ (2) bekezdés) alapján tulajdonjog átszállására és megállapítására nem alkalmas, kizárólag a tulajdonjogi igény és a hozzá kapcsolódó gazdagodás megtérítésének követelésére vonatkozatható. Ezen felül az ingatlanon található egy 36,6 m² területű fa szerkezetű lakóépület. Mind a két felépítmény felújítása szükséges, romos állapotban vannak, emberi lakhatásra alkalmatlanok.

W. T. és W. Zs. bérleti szerződését 2018. május 22. napján felmondtuk, figyelemmel arra, hogy a bérlők többszöri felszólítás ellenére sem tették rendbe az ingatlant, nem vették át a kiküldött leveleket és nem fizették a bérleti díjat sem. A volt bérlők 2014. évtől 2018. évig összesen 137.115,- Ft tartozást halmoztak fel. Az ingatlant 2018. szeptember 17. napján vette birtokba a Vagyonkezelési Osztály majd 2018. szeptember 27. napján megtörtént a záruk cseréje is.

2018. október 24. napján H. Zs. J. és H. Zs. J-né (mindketten 1172 Budapest XI. utca 13. szám alatti lakosok) vételi szándékkal keresték fel a Vagyonkezelési Osztályt.

Az Ingatlan 148/696 -148/696 arányban H. Zs. J. és H. Zs. J-né tulajdonát képezi. A tulajdonosok a saját részüket rendezetten tartják, rendszeresen gondozzák.

Vagyonkezelési szempontból az ingatlanrész értékesítése támogatható volna tekintettel arra, hogy ezáltal megszüntetésre kerülhetne az osztatlan közös tulajdon, azonban **a korábbi bérlők tulajdonjogi igényükről nem mondtak le.** Tárgyi ingatlanrész piaci értékére vonatkozó szakvélemény jelenleg nem áll rendelkezésünkre.

Fentiek okán javasoljuk, hogy a felépítménnyel kapcsolatos tulajdonjogi kérdések rendezéséig az Ingatlan továbbra is bérlet útján kerüljön hasznosításra.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az Ingatlan hasznosításának módjáról dönteni szíveskedjék!

Határozati javaslat:

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzat Képviselő-testületének/2018. (XII.04.) határozata a 186862/9 helyrajzi számú, természetben Budapest XXIII. Horgász part 97. alatt található, 691 m² területű ingatlan hasznosításának meghatározásáról

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzat Képviselő-testület úgy dönt, hogy

„A” változat

- I. a 186862/9 helyrajzi számú, természetben a Budapest XXIII. kerület, Horgász part 97. szám alatt található, az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint 691 m² területű „*kivett lakóház, udvar*” megnevezésű ingatlan 400/696 arányú tulajdoni hányadát **bérbeadás útján kívánja hasznosítani.**
- II. Felkéri a Polgármestert, hogy gondoskodjon az ingatlan bérbeadás útján történő hasznosításáról

Felelős: Geiger Ferenc polgármester

Határidő: azonnal

„B” változat

- I. a 186862/9 helyrajzi számú, természetben a Budapest XXIII. kerület, Horgász part 97. szám alatt található, az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint 691 m² területű „*kivett lakóház, udvar*” megnevezésű ingatlan 400/696 arányú tulajdoni hányadát **ingatlanforgalmi értékbecslés ismeretében értékesíti.**
- II. felkéri a Polgármestert a kérelmező értesítésére, valamint az igazságügyi ingatlanforgalmi értékbecslés elkészíttetésére és a szakvélemény függvényében képviselő-testületi vagy gazdasági és közbeszerzési bizottsági előterjesztés benyújtására

Felelős: Geiger Ferenc polgármester

Határidő: 2019. január 31.

Budapest, 2018. november 19.

Hatwagner Cintia
vagyonkezelési ügyintéző
az előterjesztés készítője

dr. Spiegler Tamás
mb. aljegyző, osztályvezető
előterjesztő

Mellékletek:

1. kérelem
2. tulajdoni lap