



**Budapest Főváros XXIII. kerület
Soroksári Polgármesteri Hivatal
Vagyonkezelési Osztály
1239 Budapest, Grassalkovich út 170.**

KÉPVISELŐ - TESTÜLETI ELŐTERJESZTÉS

Javaslat határozatok hatályon kívül helyezésére és ingatlanok értékesítésére

Előterjesztő:	dr. Balázs Orsolya osztályvezető Vagyonkezelési Osztály
Az előterjesztést készítette:	Kovács Mihályné osztályvezető h. Vagyonkezelési Osztály
Az előterjesztés előzetesen egyeztetve:	Tóth András mb. főépítész
Az előterjesztést megtárgyalja:	Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság, Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság
Testületi ülés időpontja:	2015. július 7.
Ellenjegyzők:	Vittmanné Gerencsér Judit Szervezési és Ügyviteli osztályvezető
Jogi szempontból ellenőrizte:	dr. Laza Margit jegyző

Tisztelt Képviselő - testület!

A Képviselő-testület a 655/2014. (XII.16.) és a 656/2014. (XII.16.) határozataival elutasította N. L. által, a Budapest XXIII. ker. út 195803/1 és 195803/2 hrsz.-ú önkormányzati tulajdonú ingatlanokra benyújtott vételi szándékot.

A **195803/1** hrsz.-ú „szántó” megnevezésű, 2.067 m² területű ingatlan, amely természetben a található, továbbá a **195803/2** hrsz.-ú „szántó és gazdasági épület” megnevezésű 2.108 m² területű ingatlan, amely természetben a található mező- és erdőgazdasági földnek minősülő ingatlanok.

A tárgyi ingatlanok hasznosítása 2012. december 31.-ig folyamatos volt.

N. L. 2015. május 27.-én megjelent a Polgármesteri Hivatalban, és ismételten jelezte vételi szándékát, és összegszerű ajánlatot tett. A felvett jegyzőkönyvben az ügyfél kérelmére rögzítésre került, hogy a tárgyi 2 ingatlan, a föld felszíne alatt sittel, kerítéselemekkel, betonoszlopokkal, szeméttel, mart aszfalttal van feltöltve, és ez kb. 10 cm vastag földdel van elfedve. Az ingatlanok (tudomásunk szerint engedély nélküli) „feltöltése” 1985. és 2005 között történt.

Az ingatlanok jelen állapotukban termelésre alkalmatlanok.

Elmondása szerint mielőtt vételi ajánlatát megtette, szóbeli ajánlatot kért (egy kerületi vállalkozótól), hogy a fenti 2 ingatlan rekultivációja mekkora összeget jelentene. A kapott ajánlat 4.000.000 Ft (vagy ettől nagyobb összegre) szólt. Az ajánlat tartalmazta a 70 cm vastag földalatti feltöltés eltávolítását, kirostálását, válogatását, lerakóhelyre szállítását és termőfölddel való feltöltését.

A fenti 2 telekre vonatkozó összegszerű vételi ajánlat: 1.000.000 Ft.

Jogsabályi rendelkezések:

Az önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 43/2011. (XI.18.) számú önkormányzati rendelet 17. § (2) bekezdésének a) pontja alapján az önkormányzati vagyon körébe tartozó vagyontárgyak értékesítésére, egyéb módon történő hasznosítására vagy megterhelésére, valamint bármely idegen vagyontárgy megszerzésére irányuló döntést megelőzően a vagyontárgy értékét **ingatlanvagyon esetén a Polgármesteri Hivatal által megbízott ingatlan forgalmi értékbecslő által készített 3 hónapnál nem régebbi forgalmi értékbecslés előírások figyelembevételével kell meghatározni.**

Amennyiben a Képviselő-testület az ingatlanok értékesítése mellett határoz, úgy a kérelmező által finanszírozott szakértői szakvélemény (értékbecslés) ismeretében dönthet az összegszerű vételi ajánlat elfogadásáról.

A ingatlanok eladása esetén a mező – és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 18.§ (1) bekezdése szerint - az alábbi sorrendben - elővásárlási jog illeti meg:

- az államot;
- a földet használó olyan földművest, aki helyben lakó szomszédnak minősül, aki helyben lakónak minősül, vagy akinek a lakóhelye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve azon a településen van, amelynek közigazgatási határa az adás-vétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van;
- az olyan földművest, aki helyben lakó szomszédnak minősül;

- az olyan földművest, aki helyben lakónak minősül;

az olyan földművest, akinek a lakóhelye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve azon a településen van, amelynek közigazgatási határa az adás-vétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van.

Előváráslási jog illeti meg külön törvény alapján a Fővárosi Önkormányzatot, illetve 5.000.000 Ft felett a Magyar Államot.

A tárgyi ingatlanokra is vonatkozik a Képviselő- testületnek az *önkormányzat közép- és hosszú távú vagyongazdálkodási tervéről* szóló 248/2013. (VI. 04.) Ök. határozata, amely **Közöslegelő dűlő- és környéke, (azaz a Szamaránszki dűlő területének)** fejlesztését javasolja, amelyet csak abban az esetben célszerű megvalósítani, ha a terület kizárólag az Önkormányzat tulajdonába kerül. Az ingatlanok felvásárlása azonban a mai napig nem kezdődött meg.

A fent leírtak alapján abban szükséges a tisztelt Képviselő - testületnek döntenie, hogy értékesíteni kívánja-e a hivatkozott erdő- és mezőgazdasági ingatlanokat a leendő vevő helyreállítási kötelezettsége mellett.

Jelen döntés csak elvi döntés, mivel az ingatlanra szakvélemény készíttetése, részletes megállapodás, és adásvételi szerződés megkötése szükséges.

Kérem a tisztelt Képviselő - testülettől az előterjesztés megtárgyalását és döntésének meghozatalát.

Határozati javaslatok:

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzat Képviselő-testületének/2015. (VII.07.) határozata a Budapest XXIII., 195803/1 és 195803/2 hrsz.-ú ingatlanok értékesítéséről és határozatok hatályon kívül helyezéséről

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy

- I. hatályon kívül helyezi a 655/2014. (XII.16.) és a 656/2014. (XII.16.) határozatokat, és értékesíti a Budapest XXIII., 195803/1 hrsz.-ú „szántó” megnevezésű 2.067 m² területű, és 195803/2 hrsz.-ú „szántó és gazdasági épület” megnevezésű 2.108 m² területű ingatlanokat N. L. Budapest, hrsz. alatti lakos részére.

Felkéri a polgármestert az ügyfél költségén történő szakvélemény megrendelésére

Felelős: Geiger Ferenc polgármester

Határidő: 2015. szeptember 30.

- II. nem helyezi hatályon kívül a 655/2014. (XII.16.) és 656/2014. (XII.16.) határozatokat. Felkéri a polgármestert a kérelmező értesítésére
Felelős: Geiger Ferenc polgármester
Határidő: 2015. július 30.

- III. nem fogadja el N. L. 195803/1 és 195803/2 hrsz.-ú ingatlanokra megtett 1.000.000 Ft összegű vételi ajánlatát.

Felkéri a polgármestert az ajánlattevő értesítésére
Felelős: Geiger Ferenc polgármester
Határidő: 2015. július 30.

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

Budapest, 2015. június 22.

Kovács Mihályné
osztályvezető helyettes
az előterjesztés készítője

dr. Balázs Orsolya
osztályvezető
előterjesztő

Mellékletek:

1. tulajdoni lapok,
2. térképszelvény
3. egyeztető lap
4. jegyzőkönyv