



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

1239 Budapest, Grassalkovich út 170.

**GAZDASÁGI ÉS KÖZBESZERZÉSI BIZOTTSÁGI  
ELŐTERJESZTÉS**

**Javaslat a 186715 helyrajzi számú, természetben a Budapest XXIII. kerület Vágó  
közben található ingatlan 2/6 tulajdoni hányadának megvásárlására és a 2/6 tulajdoni  
hányadon fennálló özvegyi jog megváltására**

<b>Előterjesztő:</b>	dr. Gróza Zsolt osztályvezető Vagyonkezelési Osztály
<b>Az előterjesztést készítette:</b>	dr. Török-Gábeli Katalin vagyongazdálkodási ügyintéző Vagyonkezelési Osztály
<b>Az előterjesztés előzetesen egyeztetve:</b>	Tóth András mb. főépítész Kisné Stark Viola osztályvezető Polonkai Zoltánné osztályvezető
<b>Az előterjesztést megtárgyalja:</b>	-
<b>Bizottsági ülés időpontja:</b>	2017. június 27.
<b>Ellenjegyzők:</b>	Vittmanné Gerencsér Judit osztályvezető Szervezési és Ügyviteli Osztály
<b>Jogi szempontból ellenőrizte:</b>	-

## **Tisztelt Bizottság!**

A Budapest XXIII. ker. 186715 hrsz.-ú, az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint „*kivett*” művelési ágú, „*beépítetlen terület*” megnevezésű 1092 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlan 4/6 arányban Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksári Önkormányzatának a tulajdonában, 1/6 tulajdoni arányban M. B., 1/6 tulajdoni arányban pedig M. R. tulajdonában áll. M. B. és M. R. 1/6 + 1/6 tulajdoni hányadai tekintetében özvegyi jog illeti meg M. E.. Az ingatlan természetben Apostolhegyen a Sporttelep mögött, a Sportpálya u. és az Országh Tivadar u. között helyezkedik el. Az ingatlanra vonatkozóan a Fővárosi Vízműveknek vízvezetéki szolgalmi joga áll fenn.

A 25/2003. (VII.18.) Ök. rendelettel elfogadott Kerületi Építési és Városrendezési Szabályzat (KVSZ) 8. számú mellékletét képező (Apostolhegy) szabályozási terven az ingatlan teljes egészében közterületként szerepel. Közterület-ingatlan csak önkormányzati, vagy állami tulajdonban lehet.

A közterület kialakításához az szükséges, hogy az ingatlan teljes egészében önkormányzati tulajdonba kerüljön. Ennek érdekében M. B. és M. R. 1/6 – 1/6 tulajdoni hányadának megvásárlása, valamint M. E. ezen tulajdoni hányadokra vonatkozó özvegyi jogának megváltása szükséges.

A 2015. október 09-én készült, majd 2017. április 24-én aktualizált igazságügyi szakértői vélemény szerint a 2/6 tulajdoni hányad forgalmi értéke 2.800.000,-Ft. E forgalmi értékből a 2/6 tulajdoni hányadon fennálló özvegyi jog értéke az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 72. § (1) bek. és (4) bek. a) pontjában előírt számítási mód szerint 560.000,-Ft. Így M. R. özvegyi joggal terhelt 1/6 tulajdoni hányadának értéke 1.120.000,-Ft, M. B. özvegyi joggal terhelt 1/6 tulajdoni hányadának értéke 1.120.000,-Ft, M. E.-nak az ingatlan 1/6 + 1/6 tulajdoni hányadán fennálló özvegyi jogának értéke pedig 560.000,-Ft. Az összesen 2/6 tulajdoni hányadért és az ezen tulajdoni hányadon fennálló özvegyi jog megváltásáért fizetendő összeg Bp. Főv. XXIII. ker. Soroksár Önkormányzatának 2017. évi költségvetése 232 szervezeti kód K62-00 során rendelkezésre áll.

A Tisztelt Bizottságnak az ingatlan összesen 2/6 tulajdoni hányadának megvásárlásáról, a 2/6 tulajdoni hányadon fennálló özvegyi jog megváltásáról és az ezekre vonatkozó vételi illetve megváltási ajánlatról döntést szükséges hoznia, amelyet követően kerül sor a vételi ajánlatok és a megváltási ajánlat megtételére, azok elfogadása esetén pedig az adásvételi szerződések megkötésére. Abban az esetben, ha bármely tulajdonos a vételi ajánlatot, vagy az özvegyi jog jogosultja az özvegyi jog megváltására tett ajánlatot elutasítja, kisajátítási eljárás lefolytatására lesz szükség, melynek megindításáról a Képviselő-testület jogosult dönteni.

A Képviselő-testület Szervezeti és Működés Szabályzatáról szóló 25/2014. (XI.14.) önkormányzati rendelet 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.- forint értékhatárig.”*

## Határozati javaslatok

### **Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata Képviselő-testülete Gazdasági és Közbeszerzési Bizottságának...../2017. (VI. 27.) határozata a 186715 helyrajzi számú, természetben Budapest XXIII. kerület Vágó közben található ingatlan 2/6 tulajdoni hányadának megvásárlásáról és a 2/6 tulajdoni hányadon fennálló özvegyi jog megváltásáról**

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata Képviselő-testületének Gazdasági és Közbeszerzési Bizottsága úgy dönt, hogy

I. Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata meg kívánja szerezni a 186715 helyrajzi számú, természetben a Budapest Főváros XXIII. kerület Vágó közben található, az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint „*kivett*” művelési ágú, „*beépítetlen terület*” megnevezésű, 1092 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlan 2/6 tulajdoni hányadát 2.240.000,-Ft, azaz kettőmilliónyolcszázezer forint vételár ellenében, valamint meg kívánja váltani a M. R. 1/6 tulajdoni hányadán és M. B. 1/6 tulajdoni hányadán M. E. javára bejegyzett özvegyi jogot összesen 560.000,-Ft azaz ötszázhatvan ezer forint megváltási ár ellenében.

II. felkéri a polgármestert a vételi illetve megváltási ajánlatok megtételére, és azok elfogadása esetén pedig az adásvételi szerződések megkötésére, az alábbiak szerint:

1. M. R. özvegyi joggal terhelt 1/6 tulajdoni hányadára 1.120.000,-Ft, azaz egymillióegyszázhuszezer forint vételár ellenében tesz vételi ajánlatot;
2. M. B. özvegyi joggal terhelt 1/6 tulajdoni hányadára 1.120.000,-Ft, azaz egymillióegyszázhuszezer forint vételár ellenében tesz vételi ajánlatot;
3. M. E. a M. R. 1/6 tulajdoni hányadán valamint M. B. 1/6 tulajdoni hányadán fennálló özvegyi joga megváltására összesen 560.000,-Ft azaz ötszázhatvan ezer forint megváltási áron tesz ajánlatot.

**Felelős:** Geiger Ferenc polgármester

**Határidő:** 2017. szeptember 30.

A Bizottság az előterjesztést átruházott hatáskörben, döntési joggal tárgyalja, a határozati javaslat elfogadása egyszerű szótöbbséget igényel.

Budapest, 2017. május 31.

**dr. Török-Gábeli Katalin**  
vagyongazdálkodási ügyintéző  
az előterjesztés készítője

**dr. Gróza Zsolt**  
osztályvezető  
előterjesztő

#### Mellékletek:

1. Egyeztető lap
2. Tulajdoni lap
3. Térképkivonat
4. Szabályozási terv vonatkozó részlete
5. Igazságügyi szakértői vélemény
6. Igazságügyi szakértői vélemény aktualizálása

.....  
Polonkai Zoltánné  
osztályvezető