



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

1239 Budapest, Grassalkovich út 170.

**GAZDASÁGI ÉS KÖZBESZERZÉSI BIZOTTSÁGI
ELŐTERJESZTÉS**

javaslat a Budapest XXIII. kerület 196396/4 helyrajzi számú, természetben az Elvira utcában található ingatlan egy részének megvásárlására

Előterjesztő:	dr. Spiegler Tamás osztályvezető Vagyonkezelési Osztály
Az előterjesztést készítette:	Tilimonné Szántó Edina vagyonkezelési ügyintéző Vagyonkezelési Osztály
Az előterjesztés előzetesen egyeztetve:	Tóth András mb. főépítész Kisné Stark Viola osztályvezető Beruházási Osztály
Az előterjesztést megtárgyalja:	-
Bizottsági ülés időpontja:	2018. január 16.
Ellenjegyzők:	Vittmanné Gerencsér Judit Szervezési és Ügyviteli osztályvezető
Jogi szempontból ellenőrizte:	-

Tisztelt Gazdasági-és Közbeszerzési Bizottság!

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzat 25/2003. (VII.18.) Ök. rendelet (KVSZ) 37. sz. melléklete tartalmazza Soroksár Orbánhegy elnevezésű településrészének részletes szabályozási tervét.

Jelen előterjesztés tárgyát képezi a Budapest XXIII. kerület 196396/4 hrsz.-ú (természetben az Elvira utcában található 3576 m² nagyságú, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlan, mely a korábbi szabályozási tervnek megfelelően 2016. évben kialakításra került úgy, hogy a jogerősen engedélyezett telekalakítást követően az Önkormányzat a tulajdonostól megvásárolta a kialakuló (196396/3) és (196396/5) hrsz.-ú közterületeket.

A jelenleg hatályos szabályozási terv a tárgyi ingatlanból még további 215 m² nagyságú területet közterületnek jelöl az Elvira utca szélesítése érdekében. Ennek oka, hogy az érintett telekrészen megy keresztül egy dn 1200-as vízvezeték, melynek közterületre helyezése indokolt.

A kialakuló új közterület telekhatárait a földmérő kitűzte, és elkészítette a T-88977 számú változási vázrajzot, illetve szakértői vélemény is készült a főbb ismérvek és a kialakuló ingatlan értékének megállapítására. (Előterjesztés 2. és 3. számú mellékletei)

a) A tárgyi ingatlan ismertetése:

Az ingatlan címe (tulajdoni lap szerint)	„címképzés alatt” (természetben Elvira utca)
Az ingatlan megnevezése	„kivett beépítetlen terület”
Helyrajzi szám	196396/4
Földrészlet területe	3576 m ²
Az ingatlan tulajdonosa	1/1-ed tulajdoni arányban H. T.
Terhek, széljegyek	vezetékjog 392 m ² területre (Elmű Hálózati Kft.)

A tárgyi ingatlan Orbánhegy településrészben, az Elvira utca mentén található. Az utca ezen szakasza burkolattal még nincs ellátva, gyalogos járdák nincsenek kiépítve. Az ingatlan beépítetlen, felszíne jellemzően sík, szabálytalan sokszög alakú, egyéb építmény (kerítés), értéket képviselő növényzet nem található a területén. Az ingatlan tulajdonosát mindösszesen 215 m² nagyságú földterületért illeti meg kártalanítás.

b) kártalanítási érték meghatározása

A szakértői vélemény szerint Orbánhegy településrészben tárgyi ingatlan értékmodosító tényezők alapján meghatározott fajlagos telekértéke: 9.978 Ft/m² összegben határozható meg.

A kártalanítási érték összege az alábbiak szerint alakulna a kialakuló (196396/7) hrsz.-ú „kivett út” megnevezésű ingatlan vonatkozásában:

Földterület értéke: 215 m² x 9.978 Ft/m² = 2.145.270 Ft
azaz kettőmillió-egyszáznegyvenötezer-kettőszázhetven Forint

A tárgyi ingatlanrész megvásárlását az Önkormányzat 2018. évi költségvetése „232 - ÖK önként K62 – 00” sora tervezésekor figyelembe vettük.

A Képviselő-testület Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 25/2014. (XI.14.) önkormányzati rendelet 3. mellékletének – a Képviselő-testület által 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.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy a tárgyi ingatlanból kialakuló 215 m² nagyságú kivett közút megvásárlásával kapcsolatban dönteni szíveskedjen!

Tájékoztatom a Tisztelt Bizottságot, hogy jelen határozati javaslatban szereplő „jelen határozat 1. melléklete” alatt az előterjesztés 4. mellékletét kell érteni.

Határozati javaslat:

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzat Képviselő-testület Gazdasági és Közbeszerzési Bizottságának .../2018. (I. 16.) határozata a Budapest XXIII. kerület 196396/4 helyrajzi számú, természetben az Elvira utcában található 3576 m² nagyságú ingatlanból a T-88977 számú változási vázrajz szerint kialakuló (196396/7) helyrajzi számú „kivett közút” megnevezésű 215 m² nagyságú ingatlan megvásárlásáról

A Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság úgy dönt, hogy

- I. Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata vételi ajánlatot tesz a Budapest XXIII. kerület 196396/4 helyrajzi számú, természetben az Elvira utcában található 3576 m² nagyságú ingatlan tulajdonosának az ingatlanból a T-88977 számú változási vázrajz szerint kialakuló (196396/7) helyrajzi számú „kivett közút” megnevezésű 215 m² nagyságú ingatlan megvásárlására vonatkozóan 2.145.270 Ft azaz kettőmillió-egyszáznegyvenötezer-kettőszázhetven Forint vételáron,
- II. felkéri a Polgármestert az I. pont szerinti vételi ajánlat megtételére és jelen határozat 1. melléklete szerinti adásvételi szerződés aláírására. Felhatalmazza a polgármestert, hogy az adásvételi szerződés aláírása során az Önkormányzat érdekeit nem sértő módon eltérhet.

Határidő: 2018. szeptember 30.

Felelős: Geiger Ferenc polgármester

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

Budapest, 2018. január 8.

Tilimonné Szántó Edina
vagyonkezelési ügyintéző
az előterjesztés készítője

dr. Spiegler Tamás
osztályvezető
előterjesztő

Mellékletek: