



Budapest Főváros XXIII. kerület  
Soroksár Önkormányzatának  
**P O L G Á R M E S T E R E**

1239 Budapest, Grassalkovich út 162.

### **KÉPVISELŐ - TESTÜLETI ELŐTERJESZTÉS**

**Javaslat a 185876 helyrajzi számú, természetben a Budapest XXIII. kerület Grassalkovich út 161-163. szám alatt található ingatlannak a Soroksár Önkormányzata tulajdonát képező 4650/6750-ed arányú tulajdoni hányadának eladásáról szóló 128/2017. (III.14.) határozat hatályon kívül helyezésére és épületrész bontására**

<b>Előterjesztő:</b>	Geiger Ferenc polgármester
<b>Az előterjesztést készítette:</b>	dr. Spiegler Tamás osztályvezető dr. Gesztei László jogász, lakásgazdálkodó Vagyonkezelési Osztály
<b>Az előterjesztés előzetesen egyeztetve:</b>	Kisné Stark Viola osztályvezető Beruházási Osztály  Polonkai Zoltánné osztályvezető Pénzügyi Osztály
<b>Az előterjesztést megtárgyalja:</b>	Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság
<b>Testületi ülés időpontja:</b>	2018. május 15.
<b>Ellenjegyzők:</b>	Vittmanné Gerencsér Judit Szervezési és Ügyviteli osztályvezető
<b>Jogi szempontból ellenőrizte:</b>	dr. Laza Margit jegyző

## **Tisztelt Képviselő-testület!**

A Tisztelt Képviselő-testület 2017. március 14. napján tartott ülésén a 128/2017. (III.14.) határozatával a 185876 helyrajzi számú, természetben a Budapest XXIII. kerület Grassalkovich út 161-163. szám alatti osztatlan közös tulajdonban álló ingatlan Budapest főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata tulajdonában álló, 4650/6750 arányú tulajdoni illetőségének (a továbbiakban: Ingatlan) árverésen történő értékesítéséről döntött. A határozatnak megfelelően a Vagyonkezelési Osztály előkészítette az Ingatlan árverését. Az árverésekre 2017. október 11. és 2018. május 10. napján került sor. Az ingatlan tekintetében az árverések sikertelenek voltak, mivel azokon a tárgyi ingatlan vonatkozásában nem jelentkezett licitáló. Az árverési dokumentációt – a 2017. októberében tarott árverés előtt – egyedüli érdeklődőként R. J., a „CBA” üzlet jelenlegi bérlője vásárolta meg.

Az Ingatlan állapotát folyamatosan vizsgálta az Önkormányzat, ennek keretében 2018. februárjában felkértük a Richter Mérnöki Iroda Kft.-t, hogy a Grassalkovich út 161-163. fsz. 2. számú, korábban D. A. által bérelt, 24 m<sup>2</sup> alapterületű, komfort nélküli, valamint a szomszédos lakás statikai vizsgálatát végezzék el. Tárgyi lakás földmijét alkotó gerendák egy része korábban leszakadt, ezért az Ingatlan műszaki állapotának ellenőrzése indokolt. A Richter Mérnöki Iroda Kft. által 2018. február 28. napján elkészített statikai szakvélemény a fsz. 2. sz. lakás (a szakvéleményben 3. számú lakásként került megjelölésre) elbontását javasolja a bontás menetére és az új végfal kialakítására vonatkozó feltételek meghatározásával. A tetőszerkezetnek a szomszédos épülettel találkozó szakasza a felmérés állapotában is kritikusnak számított. Az Ingatlan ellenőrzése során megállapításra került, hogy a kritikus szakaszon a tetőszerkezet állaga tovább romlott, emiatt a Vagyonkezelési Osztály és a Beruházási Osztály az esetleges élet és vagyonbiztonságot veszélyeztető balesetek megelőzése érdekében javasolja a Grassalkovich út 161-163. fsz. 2. számú, (a szakvéleményben 3. számú lakásként megjelölt) ingatlanrész elbontását.

A 185876 helyrajzi számú, természetben a Budapest XXIII. kerület Grassalkovich út 161-163. szám alatti ingatlan osztatlan közös tulajdonban áll, tulajdonostársak a közös tulajdonú ingatlan használat szerinti megosztására vonatkozó megállapodást kötöttek, a megállapodás 2016. október 10. napján lépett hatályba. A megállapodás 7. pontjának rendelkezése szerint a szerződő felek megállapodtak, hogy a tulajdonostársak építési tevékenységet – beleértve a bontást is – végezhetnek a tulajdonukban álló, az általuk kizárólagosan használt épületrészen anélkül, hogy a tulajdonostársak külön hozzájárulását be kelljen kérni. Az építési-, illetve bontási tevékenység természetesen nem sértheti, veszélyeztetheti a többi tulajdonostárs ingatlanrészét.

A bontási tevékenység kivitelezése miatt Ingatlan árverésen való értékesítése jelenleg nem reális opció, ezért szükséges az értékesítésről szóló határozat hatályon kívül helyezése.

Tájékoztatom a T. Képviselő-testületet, hogy a bontási tevékenység építéshatósági szempontból bontási engedély köteles tevékenységnek minősül, ezért annak kivitelezésére csak az engedély és a bontási tervdokumentáció birtokában kerülhet sor. A bontáshoz szükséges forrás a 2018. évi költségvetés 232 ÖK önként K336-0007 „egyéb szakmai szolgáltatás” során rendelkezésre áll.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testülettől a szükséges döntések meghozatalát.

**Határozati javaslat:**

**Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata Képviselő-testületének ...../2018.(V.15.) számú határozata a 185876 helyrajzi számú, természetben a Budapest XXIII. kerület Grassalkovich út 161-163. szám alatt található ingatlanak a Soroksár Önkormányzata tulajdonát képező 4650/6750-ed arányú tulajdoni hányadának eladásáról szóló 128/2017. (III.14.) határozat hatályon kívül helyezéséről és épületrész bontásáról**

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

**I.** a 185876 helyrajzi számú, természetben a Budapest XXIII. kerület Grassalkovich út 161-163. szám alatt található ingatlanak a Soroksár Önkormányzata tulajdonát képező 4650/6750-ed arányú tulajdoni hányadának eladásáról szóló 128/2017. (III.14.) határozatát hatályon kívül helyezi.

**II.** a Grassalkovich út 161-163. fsz. 2. számú, az épület alaprajzán 3. számmal jelölt lakást elbontja a Richter Mérnöki Iroda Kft. által 2018. február 28. napján elkészített statikai szakvéleményben foglaltak alapján

**III.** felkéri a polgármestert, hogy intézkedjen az épületrész elbontásához szükséges dokumentációk és engedélyek beszerzéséről, illetve ezek birtokában a bontás végrehajtásáról

**Határidő:** 2018. augusztus 31.

**Felelős:** Geiger Ferenc polgármester

Az előterjesztést a Képviselő-testület saját hatáskörében, döntési joggal tárgyalja. A határozati javaslatok elfogadásához **egyszerű szótöbbség** szükséges.

Budapest, 2018. május 08.

**Geiger Ferenc**  
polgármester  
előterjesztő

**dr. Spiegler Tamás**  
osztályvezető  
az előterjesztés készítője

**dr. Gesztei László**  
jogász, lakásgazdálkodó  
az előterjesztés készítője