



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

1239 Budapest, Grassalkovich út 170.

KÉPVISELŐ-TESTÜLETI ELŐTERJESZTÉS

**Javaslat a 184330 helyrajzi számú, természetben a Budapest Főváros XXIII. kerület Nap u.
14. szám alatt található ingatlan 6/40-ed tulajdoni hányad értékesítéséről szóló döntés
meghozatalára**

Előterjesztő:	dr. Gróza Zsolt osztályvezető Vagyonkezelési Osztály
Az előterjesztést készítette:	dr. Spiegler Tamás LL.M osztályvezető-helyettes Vagyonkezelési Osztály
Az előterjesztés előzetesen egyeztetve:	Tóth András mb. főépítész
Az előterjesztést megtárgyalja:	Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság
Testületi ülés időpontja:	2017. szeptember 12.
Ellenjegyzők:	Vittmanné Gerencsér Judit Szervezési és Ügyviteli osztályvezető
Jogi szempontból ellenőrizte:	dr. Laza Margit jegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

D.-né dr. S. Zs., mint K. A. képviseletében eljáró ügyvéd, 2016. augusztus 17-én kézbesített kérelmével fordult Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzatához, amelyben kérte, hogy a 184330 hrsz.-ú (természetben: 1239 Budapest, Nap u. 14. szám alatti) ingatlanban fennálló 6/40-ed arányú tulajdoni hányadát az Önkormányzat a csatolt adásvételi előszerződésben foglalt tartalommal azonos szerződésben adja el a vevő K. A. részére.

Tájékoztatom a T. Képviselő-testületet, hogy az 1. számú mellékletben található „ingatlan adásvételi előszerződés” az Önkormányzat, mint 6/40-ed arányú tulajdonostárs részéről nem került aláírásra és jelen előterjesztés tárgya sem az előszerződés szignálása.

A Képviselő-testület 371/2016. (XI.13.) számú határozatával úgy döntött, hogy az ingatlanra vonatkozó értékbecslés elkészítését követően értékesíti a 6/40-ed arányú tulajdoni hányadot. Az értékbecslést K. A. vevő 2017. július 26. napján adta át a Hivatal részére.

Megvizsgálva az EK Autó Kft. (2330 Dunaharaszti, Fő út 106-108. készítette: J. F.) által 2017. július 19. napján kelt ingatlanforgalmi értékbecslést megállapítást nyert, hogy az – ellentétben a korábban benyújtott adásvételi előszerződéssel, melynek tárgya a teljes ingatlan megvásárlása – kizárólag a felépítményről készült és a kalkulált forgalmi érték is ehhez igazodik. **Fentiek alapján a benyújtott szakértői értékbecslés nem alkalmas Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzatának 6/40-ed arányú tulajdoni hányada értékének megállapítására.**

Felhívom továbbá a Tisztelt Képviselő-testület figyelmét, hogy a szakértői értékbecslésben megállapított forgalmi érték (amely kizárólag a felépítményre vonatkozik) önmagában magasabb összegben került meghatározásra, mint az előszerződésben foglalt vételár.

T. A. mb. Főépítész Úr állásfoglalása szerint a 184330 hrsz.-ú ingatlan a korábbi, valamint a jelenleg hatályos településrendezési eszközökön is részben gazdasági (kereskedelmi, szolgáltató) terület, részben közlekedési terület. A területre vonatkozó, 28/2001.(VII.20.) rendelettel elfogadott hatályos szabályozási terv szerint az ingatlanból kb. 4,5 méter széles sávot közterület céljára le kell szabályozni. A valóságban az ingatlan területén, a Helsinki út felől kb. 3-4 méter széles részen járda van kiépítve. A meglévő kerítés nem pontosan a szabályozási vonalon helyezkedik el, hanem attól kicsit kijebb az út felé. **Fentiekből következően az ingatlan 6/40-ed tulajdonrészének értékesítése helyett annak tisztázását javasolja, hogy a közterületként használt rész, ill. a szabályozással érintett telekrész jogilag hogyan rendezhető.**

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a határozati javaslatról dönten szíveskedjen!

Határozati javaslat:

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzat Képviselő-testülete/2017. (IX.12.) határozata a 184330 helyrajzi számú, természetben a Budapest Főváros XXIII. kerület Nap u. 14. szám alatt található ingatlan 6/40-ed tulajdoni hányad értékesítéséről szóló döntés meghozataláról:

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy

- I. **nem értékesíti** a 184330 hrsz.-ú, természetben: 1239 Budapest, Nap u. 14. szám alatti ingatlanban fennálló 6/40-ed arányú tulajdoni hányadát
- II. felkéri a polgármestert, hogy vizsgálja meg a 184330 hrsz.-ú ingatlanra vonatkozó szabályozási terv végrehajthatóságának lehetőségeit és a döntést közölje az érintettekkel.

Határidő: 2017. december 31.

Felelős: Geiger Ferenc polgármester

A javaslatot a Képviselő-testület saját hatáskörében, döntési joggal tárgyalja. A javaslat elfogadásához egyszerű többség szükséges.

Budapest, 2017. augusztus 16.

dr. Spiegler Tamás
osztályvezető-helyettes
az előterjesztés készítője

dr. Gróza Zsolt
osztályvezető
előterjesztő