



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

## **KÉPVISELŐ - TESTÜLETI ELŐTERJESZTÉS**

**Javaslat a Budapest XXIII. .... sz. (186593/81 hrsz.) alatti ingatlan értékesítési módjának meghatározására**

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

## Tisztelt Képviselő - testület!

A Képviselő-testület a 188/2015. (IV.14.) határozatával úgy döntött, hogy a Budapest XXIII. ker. .... sz. alatti (186593/81 hrsz.), 630 m<sup>2</sup> területű ingatlant értékbecslés ismeretében értékesíti.

Az ingatlan értékbecslése elkészült, és az alábbi megállapításokat tartalmazza.

Az ingatlan Ü-XXIII-02 jelű keretövezetbe tartozik (üdülőterület). Közműellátását tekintve, a határoló utcákban a víz, villany, és gázhálózat kiépítésre kerültek.

A csatornahálózat kiépítése folyamatban van.

Soroksár Önkormányzat Képviselő-testületének 25/2003. (VII.18.) rendelete (KVSZ) alapján, az ingatlanra üdülőépület, üdülőterület ellátását szolgáló kereskedelmi célú épület max. 70 m<sup>2</sup> br. szintterülettel és olyan intézmény helyezhető el, amely az üdülőfunkciót nem zavarja.

Bármely építmény elhelyezésének feltétele **valamennyi közmű** megléte.

Tekintettel arra, hogy a csatornaépítés folyamatban van, ezért jelenleg az ingatlan nem beépíthető.

Az ingatlan értékbecslése ezért 2 értéket tartalmaz:

1. A jelen állapotbeli forgalmi értéket (építésre *nem* alkalmas), amely 3.800.000.- Ft.
2. Feltételezett összközműves állapotbeli értéket (építésre alkalmas), amely 10.600.000.- Ft.

Az értékek az áfát tartalmazzák.

### Jogi háttér:

Az önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 43/2011. (XI.18.) önkormányzati rendelet az alábbiak szerint rendelkezik:

*„21. § (1) Az önkormányzati vagyon értékesítése, hasznosítása e fejezetben meghatározott kivételekkel versenyeztetési eljárás alkalmazásával történik.*

*(2) Nem kell alkalmazni a versenyeztetés szabályait az önkormányzati vagyon értékesítése, hasznosítása során*

...

*c) forgalomképes ingatlan vagyon értékesítése esetén bruttó 25 millió forint egyedi értékhatárig, feltéve, hogy az ingatlan vagyon (vagyonrész) értéke az itt megjelölt értéket nem éri el, továbbá ha az ingatlan vagyon hasznosítása 1 évet meg nem haladó időtartamra szól.*

...

*h) 25 millió Ft forgalmi értékhatár alatti, üzleti ingatlanvagyon 3 azonos tartalmú eredménytelen árverését követő értékesítésére.*

22. § (1) A versenyeztetési eljárás módjai:

...

*d) ingatlan és ingó vagyon tekintetében árverés,*

...

23. § (1) Versenyeztetési eljárás nélkül történhet az önkormányzati vagyon elidegenítése, használatba vagy bérbeadása és más módon történő hasznosítása, ha annak értéke nem éri el a bruttó 25 millió forintot.

...

(3) A tulajdonosi jogokat gyakorló szerv bármikor dönthet úgy, hogy az e fejezet szabályai szerint

a) versenyeztetési eljárás nélkül elidegeníthető, hasznosítható vagyontárgyat versenyeztetési eljárás keretében értékesíti,  
...”

Az ingatlan tehát versenyeztetési eljárás nélkül is értékesíthető lenne, de a Képviselő-testület mérlegelésétől, döntésétől függ, hogy azt hogyan értékesíti.

Az ingatlan értékesítése esetén elővásárlási jog illeti meg a Fővárosi Önkormányzatot, illetve 5.000.000 Ft felett a Magyar Államot.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet döntésének meghozatalára.

### **Határozati javaslatok:**

#### **1. Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzat Képviselő-testületének ...../2015. (VII. 07.) határozata a Budapest XXIII. kerület ..... 186593/81 hrsz.-ú ingatlan értékesítési módjának meghatározásáról**

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy

**I.** a csatorna közmű megépülését követően értékesíti a Budapest XXIII. kerület ..... sz. alatti (186593/81) hrsz.-ú ingatlant bruttó **10.600.000,- Ft kikiáltási áron**, vagy ettől magasabb összegben, a legmagasabb vételárat ajánló részére, **nyilvános árverésen**, 100.000 Ft licitlépcső mellett azzal, hogy az árverést a Polgármesteri Hivatal bonyolítsa. A részletes árverési kiírást tartalmazó dokumentáció eladási ára 10.000 Ft+áfa

Felkéri a Polgármestert az árverés meghirdetésére, sikeres árverés esetén az árverési vevővel az adásvételi szerződés aláírására azzal, hogy annak tartalmától az önkormányzat érdekeit nem sértve eltérhet.

**Felelős:** Geiger Ferenc polgármester

**Határidő:** 2016. december 31.

**II.** jelen állapotában értékesíti a Budapest XXIII. kerület ..... sz. alatti (186593/81) hrsz.-ú ingatlant bruttó **3.800.000,- Ft kikiáltási áron**, vagy ettől magasabb összegben, a legmagasabb vételárat ajánló részére, **nyilvános árverésen**, 100.000 Ft licitlépcső mellett azzal, hogy az árverést a Polgármesteri Hivatal bonyolítsa. A részletes árverési kiírást tartalmazó dokumentáció eladási ára 10.000 Ft+áfa

Felkéri a Polgármestert az árverés meghirdetésére, sikeres árverés esetén az árverési vevővel az adásvételi szerződés aláírására azzal, hogy annak tartalmától az önkormányzat érdekeit nem sértve eltérhet.

**Felelős:** Geiger Ferenc polgármester

**Határidő:** 2016. december 31.

**III.** árverésen kívül értékesíti a Budapest XXIII. kerület ..... sz. alatti (186593/81) hrsz.-ú ingatlant bruttó .....Ft eladási áron.

Felkéri a Polgármestert az adásvételi szerződés aláírására azzal, hogy annak tartalmától az önkormányzat érdekeit nem sértve eltérhet.

**Felelős:** Geiger Ferenc polgármester

**Határidő:** 2016. december 31.

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 lap,
2. térképszelvény
3. szakértői kivonat
4. adásvételi szerződés tervezet
5. egyeztetőlap