



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

1239 Budapest, Hősök tere 12.

**GAZDASÁGI ÉS KÖZBESZERZÉSI BIZOTTSÁGI
ELŐTERJESZTÉS**

Javaslat a Budapest XXIII. kerület 196461/4 helyrajzi számú, természetben a Szőlődomb utcában található ingatlan megvásárlásáról szóló döntés meghozatalára

Előterjesztő:	Kisné Stark Viola osztályvezető Beruházási és Vagyonkezelési Osztály
Az előterjesztést készítette:	dr. Zelenka Éva jogász, vagyongazdálkodási ügyintéző Beruházási és Vagyonkezelési Osztály
Az előterjesztés előzetesen egyeztetve:	Tóth András főépítész Polonkai Zoltánné osztályvezető Pénzügyi Osztály
Bizottsági ülés időpontja:	2022. június 14.
Ellenjegyzők:	Vittmanné Gerencsér Judit osztályvezető-helyettes Jogi és Személyügyi Osztály
Jogi szempontból ellenőrizte:	dr. Török-Gábeli Katalin osztályvezető-helyettes Beruházási és Vagyonkezelési Osztály

Tisztelt Bizottság!

A Kerületi Építési Szabályzatról szóló 26/2017. (IX. 22.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: KÉSZ) 1. számú mellékletében található SZT-11 számú szabályozási tervlapon a Szőlődomb utcában található 196461/4 hrsz.-ú, „*kivett út*” megnevezésű 28 m² területű ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan) közterületként (közút) szerepel.

Közterületi ingatlan csak önkormányzati vagy állami tulajdonban lehet. A szabályozási terv szerinti közterületek kialakításához ezért szükséges, hogy az érintett ingatlan önkormányzati tulajdonba kerüljön.

A jelen előterjesztés tárgyát képező ingatlanra vonatkozó ingatlanforgalmi szakértői vélemény elkészült, a jelen előterjesztés 4. számú mellékleteként csatolásra került. Az ingatlan tulajdoni lapja nem került külön mellékletként csatolásra, tekintettel arra, hogy az a 4. számú mellékletként csatolt ingatlanfogalmi szakértői véleményben megtalálható. Az ingatlanforgalmi szakértői vélemény alapján az **Ingatlan forgalmi értéke 398.300, - Ft.**

Az **Ingatlan** 4/8 tulajdoni hányadban H. I. A-né (született: Sz. K. I.), 4/8 tulajdoni hányadban J. A. (született: J. A.) tulajdona. Tárgyi ingatlant az OTP Bank Nyrt. javára 7.766.073, -Ft, azaz hétmillió-hétszázhatvanhatezer-hetvenhárom forint és annak járulékai erejéig egyetemes, önálló jelzálogjog terheli. A kivett útként kialakított tárgyi ingatlanra vonatkozó kisajátítást pótló adásvételi szerződés megkötéséhez, valamint az ingatlan-nyilvántartási átvezetéséhez szükséges a jelzálogjogosult hozzájárulása is az ingatlanterhermentesítéséhez/jelzálogjog más, a kötelezett tulajdonában álló ingatlanra történő átjegyzéséhez.

A tárgyi Ingatlan közút kialakítása céljából történő megvásárlásának szükségessége Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzatának (a továbbiakban: Önkormányzat) 2022. évi költségvetésének tervezése során figyelembe lett véve; így az Önkormányzat 2022. évi költségvetésének „Ingatlanvásárlás” során az összeg rendelkezésre áll.

Amennyiben a jelen előterjesztés tárgyát képező, kivett útként kialakított Ingatlanra megteendő vételi ajánlatok nem kerülnének elfogadásra, vagy a jelzálogjog jogosultja nem adná meg hozzájárulását, úgy a tárgyi Ingatlan tulajdonjogát az Önkormányzat kisajátítási eljárás eredményeként szerezheti meg, ezért javasolt a vételi ajánlatról történő döntéssel egyidejűleg arról is döntést hozni, hogy a kisajátítás feltételeinek fennállása esetén az Önkormányzat kisajátítási eljárást kezdeményez a tárgyi ingatlan tekintetében.

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata Képviselő-testületének a Képviselő-testület Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 10/2021. (III. 25.) önkormányzati rendelete 3. mellékletének (A Képviselő-testület által a bizottságokra átruházott – nem hatósági – hatáskörök jegyzéke) 3.3.1. pontja szerint a Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság:

*„3.3.1. **Dönt** – a főépítész véleményének figyelembevételével – ingatlan, **ingatlanrész vásárlásáról, kisajátításáról, felajánlás elfogadásáról, valamint az elővásárlási joggal kapcsolatos nyilatkozatok tárgyában nettó 30.000.000.- forint értékhatárig, valamint ingatlan, ingatlanrész bérbeviteléről évi nettó 5.000.000, - Ft bérleti díjhatárig.***”

Jelen előterjesztés tárgyát képező ingatlan esetében a vételár nem haladja meg a 30.000.000, - Ft összeget, így a döntés a tisztelt Bizottság hatáskörébe tartozik.

Tájékoztatom Tisztelt Bizottságot, hogy a határozati javaslat III. pontjában szereplő „jelen határozat melléklete” alatt jelen előterjesztés 4. sz. mellékletét képező nyilatkozat-minta alapján elkészített nyilatkozatot kell érteni.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy az előterjesztésben foglaltak alapján szíveskedjék döntéseit meghozni.

Határozati javaslat:

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata Képviselő-testülete Gazdasági és Közbeszerzési Bizottságának .../2022. (VI. 14.) határozata a 196461/4 helyrajzi számú, természetben a Szőlődomb utcában található ingatlan megvásárlásáról

A Bizottság úgy dönt, hogy

I. Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata közterület (út) céljára történő lejegyzést/kisajátítást helyettesítő adásvétel útján meg kívánja szerezni a 196461/4 helyrajzi számú, **28 m² alapterületű ingatlan tulajdonjogát 398.300, - Ft, azaz háromszázkilencvennyolcezer-háromszáz forint ellenében.**

Ennek érdekében

a.) **H. I. A-né részére a 196461/4 helyrajzi számú ingatlanon fennálló 4/8 tulajdoni hányadára vételi ajánlatot tesz 199.150, -Ft, azaz egyszázkilencvenkilencezer-egyszázötven forint ellenében;**

b.) **J. A. részére a 196461/4 helyrajzi számú ingatlanon fennálló 4/8 tulajdoni hányadára vételi ajánlatot tesz 199.150, -Ft, azaz egyszázkilencvenkilencezer-egyszázötven forint ellenében;**

Az ingatlanvásárláshoz szükséges összeget a 2022. évi költségvetés ingatlanvásárlás sora terhére biztosítja.

II. felkéri a Polgármestert, hogy tegye meg a vételi ajánlatokat, és azok elfogadása esetén írja alá az I. pontban foglaltaknak, valamint a hatályos jogszabályoknak megfelelő kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződést.

III. felkéri a Polgármestert, hogy a vételi ajánlatnak a tulajdonosok általi el nem fogadása vagy a kisajátítás bármely feltételének fennállása esetén kezdeményezze a kisajátítási eljárás lefolytatását a tárgyi tulajdoni hányad tekintetében, gondoskodjon a kisajátítási eljárás kezdeményezésére vonatkozó kérelemnek Budapest Főváros Kormányhivatalához történő benyújtásáról, a jelen határozat melléklete szerinti nyilatkozat, valamint a kisajátítási eljárásban vagy azzal kapcsolatos bírósági eljárásban szükséges egyéb – az önkormányzat érdekeit nem sértő - nyilatkozatok, meghatalmazások megtételéről, valamint a kisajátítási eljárás során, illetve a kisajátítási határozatban foglaltakkal kapcsolatban egyezség megkötéséről, amennyiben az az Önkormányzat érdekeit nem sérti. A kisajátításhoz szükséges összeget a 2022. évi költségvetés ingatlanvásárlás sora terhére biztosítja.

Felelős: Bese Ferenc polgármester

Határidő: 2022. november 30.

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

Budapest, 2022. május 19.

dr. Zelenka Éva
jogász, vagyongazdálkodási ügyintéző
az előterjesztés készítője

Kisné Stark Viola
osztályvezető
előterjesztő

Mellékletek: