



**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 belterület 186143/0/A/4 helyrajzi számú, természetben
1239 Budapest, Sztítás u. 113. fsz. 4. szám alatti ingatlan értékesítéséről 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
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!

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) 1/1 tulajdoni hányadban tulajdonosa a Budapest XXIII. kerület belterület 186143/0/A/4 helyrajzi számú, természetben 1239 Budapest, Szitás u. 113. fsz. 4. szám alatt található társasházi albetét ingatlan (a továbbiakban: Lakás). A Lakás a Budapest 186143 helyrajzi számú, 487 m² alapterületű, közös tulajdonú ingatlan földterületén található, mely földterületen 4 db társasházi lakás található, amelyek egyike a jelen előterjesztés tárgyát képező lakás. A Lakás a tulajdoni lap szerint 29 m² alapterületű (ténylegesen 38 m² alapterületű), komfortos, 1 + fél szoba, konyha, fürdőszoba, WC, előszoba helyiségekből áll, 2019. november 21.-én készült energetikai tanúsítvány alapján a Lakás besorolása II (rossz).

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzatának Polgármestere - a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében biztosított jogkörében eljárva - 263/2021. (VI. 08.) határozatával a Lakás nyilvános árverésen történő értékesítéséről döntött.

„Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata Polgármesterének 263/2021.(VI.08.) határozata a Budapest XXIII. kerület belterület 186143/0/A/4 helyrajzi számú, természetben 1239 Budapest, Szitás u. 113. fsz. 4. szám alatti ingatlan hasznosításáról

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében biztosított jogkörében eljárva Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzatának Polgármestere úgy dönt, hogy

I. Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata a Budapest XXIII. kerület belterület 186143/0/A/4 helyrajzi számú, természetben 1239 Budapest, Szitás u. 113. fsz. 4. szám alatt található lakást nyilvános árverésen történő értékesítésre jelöli ki.

II. gondoskodik a tárgyi ingatlan forgalmi értékére vonatkozó igazságügyi ingatlanforgalmi szakvélemény aktualizálásáról, majd ezt követően intézkedik a tárgyi ingatlan értékesítése tárgyában előterjesztés készítése iránt az árverés részleteinek meghatározása céljából.

Határidő: 2021. július 30.

Felelős: Bese Ferenc polgármester”

A Tisztelt Képviselő-testület 2021. július 6. napján megtartott ülésén – többek között – a következő döntést hozta:

„Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata Képviselő-testületének 301/2021.(VII. 06.) határozata a Budapest XXIII. kerület belterület 186143/0/A/4 helyrajzi számú, természetben 1239 Budapest, Szitás u. 113. fsz. 4. szám alatti ingatlan árverésen történő értékesítése részleteinek meghatározásáról

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy

I. Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata a Budapest XXIII. kerület belterület 186143/0/A/4 helyrajzi számú, természetben 1239 Budapest, Szitás u. 113. fsz. 4. szám alatt található „lakás” megnevezésű ingatlan 1/1 tulajdoni hányadát nyilvános árverésen értékesíti a legmagasabb vételárat ajánló részére, nettó 12.380.000,- Ft azaz tizenkettőmillió-háromszáznyolcvanezer forint összegű kikiáltási ár és 100.000,- Ft-os licitlépcső alkalmazása mellett. Az árverés lebonyolításának végrehajtása a Polgármesteri Hivatal feladata. A részletes árverési kiírást tartalmazó dokumentáció eladási ára 10.000,- Ft + ÁFA.

II. felkéri a Polgármestert az árverés meghirdetésére, lebonyolítására, valamint eredményes árverés esetén a nyertes árverési vevővel az I. pontban foglaltaknak, továbbá a vonatkozó jogszabályoknak megfelelő adásvételi szerződés aláírására.

Határidő: 2021. december 31.

Felelős: Bese Ferenc polgármester”

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata Képviselő-testületének fent idézett 301/2021. (VII. 06.) határozata alapján a Budapest XXIII. kerület belterület 186143/0/A/4 hrsz.-ú, természetben a Szitás utca 113. fszt. 4. szám alatti ingatlan értékesítésére **2021. szeptember 09. napjára árverés került meghirdetésre, mely jelentkező hiányában eredménytelenül zárult.**

Tekintettel az árverés sikertelenségére, ismételten dönteni szükséges a Lakás értékesítése tárgyában.

Az ingatlanra vonatkozó értékbecslés aktualizálásra került, így a 2022. május 12. napján készült igazságügyi ingatlanforgalmi szakvélemény alapján **a Lakás tehermentes forgalmi értéke 12.583.000,- Ft, azaz tizenkettőmillió-ötnyolcvanháromezer forint.** A Lakás értékesítése ÁFA körön kívül esik. **Az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 86. § (1) bekezdése** alapján: „*Mentes az adó alól: ... j) a beépített ingatlan (ingatlanrész) és az ehhez tartozó földrészlet értékesítése ...*”

Amennyiben a tisztelt Bizottság a Lakás árverésen történő értékesítése mellett dönt, meg kell határozni a kikiáltási árat, a licitlépcsőt, a részletes árverési kiírás árát, valamint azt, hogy az árverés lebonyolításával kit bíz meg. A kikiáltási árat javasoljuk a forgalmi értékben meghatározni. Javasoljuk az eddig alkalmazott 100.000,-Ft-os licitlépcső alkalmazását. A részletes árverési kiírás ára az utóbbi években 10.000,-Ft + ÁFA összegben került meghatározásra, javasoljuk jelen esetben is ezen összeg alkalmazását. Az árverés lebonyolításával az eddigi gyakorlatnak megfelelően javasoljuk a Polgármesteri Hivatalt megbízni.

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata Képviselő-testületének a Képviselő-testület Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 10/2021. (III. 25.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: SZMSZ) 3. mellékletének (A Képviselő-testület által a bizottságokra átruházott – nem hatósági – hatáskörök jegyzéke) 3.3.4. pontja szerint a Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság:

„3.3.4. Dönt nettó 30.000.000.- forint értékhatárig forgalomképes önkormányzati ingatlan és ingó vagyon tekintetében a tulajdonost megillető jogok (a polgármester hatáskörébe utalt ügyek, és a vagyonkezelői jog ellenértékének meghatározása kivételével) gyakorlásáról, jelzáloggal vagy bármely más módon történő megterheléséről.
”

Jelen előterjesztés tárgyát képező Lakás forgalmi értéke nem haladja meg a 30.000.000,- Ft összeget, így a döntés a tisztelt Bizottság hatáskörébe tartozik.

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 Budapest XXIII. kerület belterület 186143/0/A/4 helyrajzi számú, természetben 1239 Budapest, Szitás u. 113. fsz. 4. szám alatti ingatlan értékesítéséről

A Bizottság úgy dönt, hogy

- I. Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata a Budapest XXIII. kerület belterület 186143/0/A/4 helyrajzi számú, természetben 1239 Budapest, Szitás u. 113. fsz. 4. szám alatt található „lakás” megnevezésű ingatlan 1/1 tulajdoni hányadát nyilvános árverésen értékesíti a

legmagasabb vételárat ajánló részére, nettó 12.583.000,- Ft azaz tizenkettőmillió-ötszáznyolcvanháromezer forint összegű kikiáltási ár és 100.000,- Ft-os licitlépcső alkalmazása mellett. Az árverés lebonyolítására a Polgármesteri Hivatalt kéri fel. A részletes árverési kiírást tartalmazó dokumentáció eladási ára 10.000,- Ft + ÁFA.

- II. felkéri a Polgármestert az árverés meghirdetésére, lebonyolítására, valamint eredményes árverés esetén a nyertes árverési vevővel az I. pontban foglaltaknak, továbbá a vonatkozó jogszabályoknak megfelelő adásvételi szerződés aláírására.

Határidő: 2022. december 31.

Felelős: Bese Ferenc polgármester

A javaslatot a Bizottság átruházott hatáskörben, döntési joggal tárgyalja. A határozati javaslat elfogadásához egyszerű szótöbbség szükséges.

Budapest, 2022. május 18.

dr. Zelenka Éva

jogász, vagyongazdálkodási ügyintéző
az előterjesztés készítője

Kisné Stark Viola

osztályvezető
előterjesztő

Mellékletek: