



**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 187621 helyrajzi számú, természetben 1239 Budapest, Haraszti út 17. szám alatti ingatlan 2/12 tulajdoni hányadának megvásárlásáról szóló döntés meghozatalára

Előterjesztő:	Kisné Stark Viola osztályvezető Beruházási és Vagyonkezelési Osztály
Az előterjesztést készítette:	dr. Török-Gábeli Katalin osztályvezető-helyettes Beruházási és Vagyonkezelési Osztály
Az előterjesztés előzetesen egyeztetve:	Tóth András főépítész Polonkai Zoltánné osztályvezető Pénzügyi Osztály
Bizottsági ülés időpontja:	2022. május 10.
Ellenjegyzők:	Vittmanné Gerencsér Judit osztályvezető-helyettes Polgármesteri Kabinet
Jogi szempontból ellenőrizte:	-

Tisztelt Bizottság!

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) 10/12 tulajdoni hányadban tulajdonosa a Budapest XXIII. kerület belterület 187621 helyrajzi számú, természetben 1239 Budapest, Haraszi út 17. szám alatt található, 1273 m² területű, osztatlan közös tulajdonban álló ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan). Sz. P. E-né és néhai Sz. P. E. további 1/12 - 1/12 arányban voltak tulajdonosai az Ingatlannak egészen néhai Sz. P. E. 2020. 03. 22. napján bekövetkezett haláláig, ettől az időponttól fogva a jogerős hagyatékátadó végzés alapján Sz. P. E-né lett a 2/12 tulajdoni hányad tulajdonosa.

Sz. P. E-né és néhai férje 1971. augusztus 25-én kelt adásvételi szerződéssel vásárolták meg az Ingatlan mindösszesen 2/12 tulajdoni hányadát, mely adásvételi szerződésben rögzítésre került, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanilletőség természetben az Ingatlanból a bejáratától balra eső különálló épületnek, az ahhoz tartozó udvarnak és kert résznek felel meg. 1973. május 10. napján nevezettel és a Fővárosi XIX., XVIII., és XX. ker. Ingatlankezelő Vállalat (a továbbiakban: IKV) között létrejött megállapodásban szintén rögzítésre került, hogy nevezettel tulajdoni arányuknak megfelelően az Ingatlan bejáratától balra eső felépítményt, udvart és kertrészt használják, (azonban ez a használati megállapodás nem nyert földhivatali bejegyzést, holott a megállapodásban az IKV ehhez hozzájárult). Sz. P. E-né – figyelembe véve az 1971-ben kelt adásvételi szerződést és az 1973-ban az IKV-val kötött megállapodásban foglaltakat – az általa lakott kb. 36 m² alapterületű felépítmény, és a felépítményhez közvetlenül kapcsolódó 176 m² terület használatára jogosult, e terület felel meg természetben a 2/12 tulajdoni hányadának (a továbbiakban: Ingatlanrész).

A Képviselő-testület 298/2021. (VII. 06.) határozatával az alábbi döntést hozta:

„Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata Képviselő-testületének 299/2021. (VII.06.) határozata a Budapest XXIII. kerület belterület 187621 helyrajzi számú, természetben 1239 Budapest, Haraszi út 17. szám alatti ingatlan 2/12 tulajdoni hányadának megvásárlásáról

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy

I. Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata vételi ajánlatot kíván tenni a 187621 helyrajzi számú, természetben 1239 Budapest, Haraszi út 17. szám alatti ingatlan a Sz. P. E-né tulajdonostárs tulajdonában álló 2/12 tulajdoni hányadára, azzal, hogy az adásvételi szerződéssel Sz. P. E-né javára holtig tartó haszonélvezeti jog kerüljön megalapításra az adásvétel tárgyát képező 2/12 tulajdoni hányad tekintetében.

II. felkéri a polgármestert, hogy értesítse Sz. P. E-nét az I. pont szerinti döntésről, és amennyiben nevezett nem zárkózik el a tulajdoni hányada értékesítésétől, úgy gondoskodjon az I. pont szerint megvásárolni kívánt tulajdoni hányadra vonatkozó igazságügyi ingatlanforgalmi szakértői vélemény elkészítéséről és annak alapján előterjesztés készítéséről a konkrét vételi ajánlatról előterjesztés készítésére értéktől függően a Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság vagy a Képviselő-testület részére.

Határidő: 2021. október 31.

Felelős: Bese Ferenc polgármester”

A határozat végrehajtási határidejét a Képviselő-testület 576/2021. (XII.07.) határozatával 2022. április 30. napjára módosította.

Sz. P. E-nével történt szóbeli egyeztetés során nem zárkozott el az Ingatlanrész fenti határozat szerinti értékesítésétől. Ez alapján javasolt részére vételi ajánlatot tenni az Ingatlanrész vonatkozásában, akként, hogy az Önkormányzat által megvásárolni kívánt tulajdoni hányad tekintetében holtig tartó haszonélvezeti jog kerülne megalapításra Sz. P. E-né részére, így az Ingatlanrészt haszonélvezeti joga alapján továbbra is használhatná (a felajánlott vételár a haszonélvezeti jognak az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. tv. alapján megállapított értéke figyelembevételével kerülne megállapításra).

A 2022. április 20. napján készült igazságügyi ingatlanforgalmi szakvélemény szerint az Ingatlanrész forgalmi értéke 13.438.224,- Ft. A haszonélvezeti jognak az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. tv. alapján megállapított értéke 2.687.645,- Ft, így az Ingatlanrész állagtulajdonjogának értéke 10.750.579,- Ft.

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) 3.3.1. 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 bérbevételéről évi nettó 5.000.000,- Ft bérleti díjhatárig.**”*

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

Fentiek alapján kérem a tisztelt Bizottságot, hogy hozza meg döntését.

Határozati javaslat:

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzat Képviselő-testülete Gazdasági és Közbeszerzési Bizottságának/2022. (V. 10.) határozata a Budapest XXIII. kerület belterület 187621 helyrajzi számú, természetben 1239 Budapest, Haraszti út 17. szám alatti ingatlan 2/12 tulajdoni hányadának megvásárlásáról

A Bizottság úgy dönt, hogy

- I. Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata meg kívánja szerezni a 187621 helyrajzi számú, természetben 1239 Budapest, Haraszti út 17. szám alatti ingatlan a Sz. P. E-né tulajdonostárs tulajdonában álló 2/12 tulajdoni hányadát, azzal, hogy az adásvételi szerződéssel Sz. P. E-né javára holtig tartó haszonélvezeti jog kerüljön megalapításra az adásvétel tárgyát képező 2/12 tulajdoni hányad tekintetében. Ennek érdekében vételi ajánlatot tesz Sz. P. E-né részére a 187621 helyrajzi számú, természetben 1239 Budapest, Haraszti út 17. szám alatti ingatlan a 2/12 tulajdoni hányadára – a javára megalapítandó haszonélvezeti jog értékét figyelembe véve – **10.750.579,- Ft azaz tízmillió-hétszázötvenezer-ötszázhetvenkilenc forint ellenében.**
- II. felkéri a polgármestert, hogy tegye meg az I. pontban foglaltak szerinti vételi ajánlatot, és annak elfogadása esetén írja alá az I. pontnak és a hatályos jogszabályoknak megfelelő adásvételi és haszonélvezeti jogot alapító szerződést.

Határidő: 2022. szeptember 30.

Felelős: Bese Ferenc polgármester

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

Budapest, 2022. április 22.

dr. Török-Gábeli Katalin
osztályvezető-helyettes
az előterjesztés készítője

Kisné Stark Viola
osztályvezető
előterjesztő

Mellékletek:

1.