



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

1239 Budapest, Hősök tere 12.

**GAZDASÁGI ÉS KÖZBESZERZÉSI  
BIZOTTSÁGI ELŐTERJESZTÉS**

**Javaslat a 186029/0/B/7 hrsz.-ú, természetben Tánicsics Mihály utca 119., fsz. 7. szám  
alatt található ingatlan értékesítésével kapcsolatos döntés meghozatalára**

<b>Előterjesztő:</b>	Kisné Stark Viola osztályvezető Beruházási és Vagyonkezelési Osztály
<b>Az előterjesztést készítette:</b>	dr. Török-Gábeli Katalin osztályvezető-helyettes Beruházási és Vagyonkezelési Osztály
<b>Az előterjesztés előzetesen egyeztetve:</b>	Tóth András főépítész
<b>Bizottsági ülés időpontja:</b>	2022. július 12.
<b>Ellenjegyzők:</b>	Vittmanné Gerencsér Judit osztályvezető-helyettes Jogi és Személyügyi Osztály
<b>Jogi szempontból ellenőrizte</b>	-

## **Tisztelt Bizottság!**

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata (továbbiakban: Önkormányzat) 1/1 tulajdoni hányadban tulajdonosa a 186029/0/B/7 helyrajzi számú, természetben 1239 Budapest, Táncsics Mihály u. 119. fszt 7. szám alatt található, „lakás” megnevezésű társasházi albetét ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan). (Az Ingatlan tulajdoni lapját a 2. számú mellékletként csatolt ingatlanforgalmi szakértői vélemény tartalmazza.)

Az Önkormányzat Polgármestere a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében biztosított jogkörében eljárva meghozta a 102/2021. (III.16.) határozatot, melyben az Ingatlan méltányosságból, pályázaton kívüli bérbeadás céljára jelölte ki, s az Ingatlan bérlőjének S. I. (a továbbiakban: Bérlő) jelölte ki méltányosságból, pályázaton kívül történő bérbeadás keretében, és vele az Ingatlanra vonatkozó lakásbérleti szerződés megkötését 2021. december 31-éig terjedő határozott időtartamra engedélyezte. A lakásbérleti szerződés Bérlővel 2021. március 22. napján létrejött.

Bérlő 2021. november 03. napján kérelmet nyújtott be az Önkormányzathoz, melyben kérte, hogy részletre megvásárolhassa az általa bérelt Ingatlan. A tárgyban előterjesztés készült a Képviselő-testület 2021. december 07. napján megtartott ülésére. Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzatának Képviselő-testülete 532/2021. (XII. 07.) a 2021. december 7. napján megtartott Képviselő-testületi ülésen tárgyalandó napirendi pontok módosításának elfogadásáról szóló határozatával úgy döntött, hogy az előterjesztést leveszi napirendről, azt nem tárgyalja. Az Ingatlanra vonatkozó bérleti szerződés 2021. december 31. napján megszűnt, a volt Bérlő az Ingatlan egyelőre nem hagyta el, 2022. június 21. napján felszólításra került, hogy az Ingatlan 2022. július 15. napjáig hagyja és azt adja vissza az Önkormányzat birtokába. Az Ingatlanra vonatkozó bérleti szerződésben foglalt kötelezettségeire vonatkozóan volt bérlő közjegyzői okiratba foglalt egyoldalú kötelezettségvállalásról szóló nyilatkozatot tett, így amennyiben az Ingatlan nem adná vissza az Önkormányzat birtokába, peres eljárás nélkül lehet kezdeményezni a végrehajtást az Ingatlan kiürítésére vonatkozóan.

Vagyonkezelési szempontból az Ingatlan értékesítése javasolható, az Önkormányzat a hét lakásos társasházi ingatlanban a tárgyi Ingatlanon kívül mindössze további egy lakással rendelkezik, az Ingatlan műszaki állapota okán ráfordításokat igényelne, annak bérbeadásából az Önkormányzatnak jelentősebb bevétele nem származna. Az Ingatlan forgalmi értéke a 2022. június 20. napján készült aktualizáló ingatlanforgalmi szakértői vélemény alapján 10.748.288,- Ft.

Az Ingatlan értékesítése árverés útján javasolható, mivel ezáltal érhető el a legmagasabb vételár. Amennyibe a tisztelt Bizottság az Ingatlan árverésen történő értékesítése mellett dönt, úgy 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 3. mellékletként csatolt ingatlanforgalmi szakértői véleményben szereplő 10.748.288,- Ft-os 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.

A Képviselő-testület Szervezeti és Működés Szabályzatáról szóló 10/2021. (III. 25.) önkormányzati rendelet 3. mellékletének – a Képviselő-testület által a bizottságokra átruházott

– nem hatósági hatáskörök jegyzéke 3.3.4. pontja alapján 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.”*

Mivel jelen esetben az Ingatlan forgalmi értéke a 2022. június 20. napján kelt ingatlanforgalmi szakértői vélemény szerint 10.748.288,- Ft, így annak hasznosításáról történő döntés a tisztelt Bizottság hatáskörébe tartozik.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Bizottságot döntésének meghozatalára.

### **Határozati javaslat:**

#### **Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata Képviselő-testületének ...../2022. (VII. 12.) határozata a 186029/0/B/7 helyrajzi számú, természetben 1239 Budapest, Táncsics Mihály u. 119. fszt. 7. szám alatt található ingatlan értékesítéséről**

A Bizottság úgy dönt, hogy

- I. Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata Budapest XXIII. kerület 186029/0/B/7 helyrajzi számú, természetben 1239 Budapest, Táncsics Mihály u. 119. fszt. 7. szám alatt található „lakás” megnevezésű társasházi albetét ingatlan 1/1 tulajdoni hányadát a társasházi közös tulajdonból hozzá tartozó 28/254 eszmei hányaddal nyilvános árverésen értékesíti a legmagasabb vételárat ajánló részére, nettó 10.748.288,- Ft azaz tízmillió-hétszáznegyvennyolcezer-kettőszáznyolcvannyolc 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, valamint eredményes árverés esetén a nyertes árverési vevővel az I. pontban foglaltaknak, továbbá a vonatkozó jogszabályoknak megfelelő adásvételi szerződés aláírására.

**Határidő:** 2023. február 28.

**Felelős:** Bese Ferenc Polgármester

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

Budapest, 2022. június 21.

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

**Kisné Stark Viola**  
osztályvezető  
előterjesztő

Mellékletek: