



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

---

1239 Budapest XXIII., Hősök tere 12.

**GAZDASÁGI- ÉS KÖZBESZERZÉSI BIZOTTSÁGI**  
**ELŐTERJESZTÉS**

**Javaslat a Budapest XXIII. ker. 186552/17 helyrajzi számú ingatlannak a természetben Vadevezős utca 40. szám alatti 320 m<sup>2</sup> területű ingatlanrészére vonatkozó használati megállapodás megszüntetésére**

<b>Előterjesztő</b>	Kisné Stark Viola osztályvezető Beruházási és Vagyonkezelési Osztály
<b>Az előterjesztést készítette</b>	Gábri Csilla vagyonkezelési ügyintéző Beruházási és Vagyonkezelési Osztály
<b>Az előterjesztés előzetesen egyeztetve:</b>	Polonkai Zoltánné osztályvezető Pénzügyi Osztály
<b>Bizottsági ülés időpontja</b>	2022. június 14.
<b>Ellenjegyzők</b>	Vittmanné Gerencsér Judit osztályvezető- helyettes Jogi és Személyügyi Osztály
<b>Jogi szempontból ellenőrizte</b>	dr. Török-Gábeli Katalin osztályvezető-helyettes Beruházási és Vagyonkezelési Osztály

## Tisztelt Bizottság!

**P. J-né** (a továbbiakban: Kérelmező) 2022. május 30. napján kérelemmel fordult az Önkormányzathoz, melyben kérelmezte a Budapest XXIII. kerület 186552/17 helyrajzi számú, 1/1 tulajdoni hányadban Budapest Főváros XXIII. ker. Soroksár Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában álló 7642 m<sup>2</sup> területű ingatlanból 320 m<sup>2</sup> nagyságú, természetben a Vadevezős u. 40. szám alatt található ingatlanrészre (a továbbiakban: Bérlemény) vonatkozóan a 2021. április 27. napján az Önkormányzat és Kérelmező között létrejött úgynevezett gazdagodásos megállapodás (a továbbiakban: Megállapodás) közös megegyezéssel történő megszüntetését, valamint **kérelmezte a Bérleményen található épületrészek műszaki értékének megfizetését az igazságügyi ingatlanforgalmi szakértői vélemény díjának, valamint az Önkormányzat felé fennálló bérleti díj tartozásai összegének csökkentésével.**

A 2020. május 29. napján készült igazságügyi szakértői szakvéleményben, valamint a 2020. szeptember 22. napján készült szakvélemény kiegészítésben a szakértő megállapította, hogy a Bérleményen 3 db felépítmény található: egy 40+12 m<sup>2</sup> bruttó alapterületű lakóépület (tartós fennmaradásra alkalmas része: nettó 29 m<sup>2</sup>), egy 26 m<sup>2</sup> bruttó (22 m<sup>2</sup> nettó) alapterületű melléképület, valamint egy 24 m<sup>2</sup> bruttó alapterületű tároló-gazdasági épület (tartós fennmaradásra alkalmas része: nettó 11 m<sup>2</sup>).

A tartós fennmaradásra alkalmas felépítmények műszaki értéke 5.812.407.- Ft., mely az alábbiak szerint került meghatározásra:

Épületrész	Nettó alapterület (m2)	Műszaki érték
Lakóépület	29	2.923.983.- Ft
Melléképület	22	2.168.100.- Ft
Tároló-gazdasági épület	11	720.324.- Ft
<b>Mindösszesen</b>	<b>62</b>	<b>5.812.407.- Ft</b>

Az igazságügyi ingatlanforgalmi szakértői vélemény bruttó költsége 177.800.- Ft volt, így a Megállapodás megszüntetése esetén Kérelmező részére **mindösszesen 5.634.607,-Ft összeget kellene megfizetni.**

Kérelmező vállalta, hogy a gazdagodás megfizetése akként történjen, hogy a **közműszolgáltatók felé fennálló tartozásait** (víz-csatorna díj, áramdíj, gáz és szemét díj) az **Önkormányzat számítsa be a gazdagodásként megfizetendő összegbe és azokat közvetlenül a közműszolgáltatók felé fizesse meg, valamint, hogy az Önkormányzat a Kérelmezőnek az Önkormányzat felé fennálló tartozásait is számítsa be a megfizetendő összegbe.**

Kérelmezőnek a Bérleményre 2022. május 30. napjáig bérleti díj tartozása 34.648.- Ft, míg néhai P. J. nevéen 2021. április 26. napjáig 4.059.- Ft tartozása (mindösszesen 38.707.- Ft) áll fenn.

Kérelmező vállalta, hogy a gazdagodás összegének megfizetése azt követően történjen, hogy az ingatlanrész ingóságai kiürítése mellett a közös megegyezéssel történt, a Megállapodás megszüntetésére irányuló szerződéskötést követően 30 napon belül az Önkormányzat birtokába kiürítve visszaadja.

A gazdagodás megtérítéseként fizetendő összeg a 2022. évi költségvetés ingatlanvásárlás során rendelkezésre áll.

A Képviselő-testület Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 10/2021. (III. 25.) önkormányzati rendelet 3. mellékletének – a Képviselő-testület által a bizottságokra átruházott – nem hatósági hatáskörök jegyzéke 3.4.6. pontja alapján a Gazdasági és Közbeszerzési bizottság:

*„3.4.6. 30.000.000,-Ft értékhatárig dönt az ún. gazdagodásos megállapodások megkötéséről, módosításáról, felmondásáról, átruházásához történő hozzájárulásról.”*

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy a Megállapodás megszüntetéséről dönteni szíveskedjen.

**Határozati javaslat:**

**Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata Képviselő-testülete Gazdasági és Közbeszerzési Bizottságának .../2022. (VI. 14.) határozata a 186552/17 helyrajzi számú ingatlannak természetben a Vadevezős utca 40. szám alatti 320 m<sup>2</sup> ingatlanrészére vonatkozó használati megállapodás megszüntetéséről**

A Bizottság úgy dönt, hogy

- I. Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) **közös megegyezéssel meg kívánja szüntetni** a P. J-né és az Önkormányzat között 2021. április 27. napján a 186552/17 helyrajzi számú ingatlannak természetben a Vadevezős utca 40. szám alatti mindösszesen 320 m<sup>2</sup> területű ingatlanrészére vonatkozóan létrejött **használati megállapodást**. A Megállapodás II. 4. pontja alapján megfizeti Pintye Jánosné részére a Megállapodásban szereplő **mindösszesen 5.634.607,-Ft összeget**, mely összegbe Kérelmezőnek az Önkormányzat felé fennálló tartozásait valamint közműszolgáltatók felé fennálló tartozásait beszámíthatja, a közműszolgáltatók felé a feléjük fennálló tartozásokat megfizeti, és mely kifizetendő összeg fedezetét a 2022. évi költségvetés ingatlanvásárlás sorának terhére biztosítja.
- II. felkéri a Polgármestert az I. pontban foglaltaknak és a hatályos jogszabályoknak megfelelő megszüntető megállapodás aláírására.

**Határidő:** 2022. október 31.

**Felelős:** Bese Ferenc polgármester

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

Budapest, 2022. május 30.

**Gábri Csilla**  
vagyonkezelési ügyintéző  
az előterjesztés készítője

**Kisné Stark Viola**  
osztályvezető  
előterjesztő

Mellékletek: