



BUDAPEST FŐVÁROS XX. KERÜLET,
PESTERZSÉBETI POLGÁRMESTERI HIVATAL
VÁROSGAZDÁLKODÁSI OSZTÁLY

1201 Budapest, Kossuth Lajos tér 1.
Tel.: 283-0646
www.pestertzsebet.hu

2021 JÚN 3 0.

5

Tárgy: Javaslat a 195034/1 hrsz. alatt nyilvántartott ingatlan értékesítése érdekében szükséges döntések meghozatalára

Tisztelt Képviselő-testület!

A TERRA Vagyonkezelő és Ingatlanforgalmazó Kft. (2310 Szigetszentmiklós, Leshegy u. 17.), mint a Bp. XX. 195048/16, 195048/17 hrsz. alatti ingatlanok, valamint a 195032/3 hrsz. alatti ingatlan leendő tulajdonosa 2020. december 8. napján megkereste Önkormányzatunkat azzal a szándékkal, hogy az Önkormányzat tulajdonában lévő 195034/1 hrsz. alatt nyilvántartott, az ingatlannyilvántartásban „kivett feltöltött terület” művelési ág megjelöléssel szereplő, 1021 m² alapterületű ingatlant megvásárolná 100.000,- Ft + ÁFA összegű vételár ellenében. A megkeresésre a Városgazdálkodási Osztály tájékoztatta a kérelmezőt, hogy az értékesítésről a tulajdonosi jogkör gyakorlójának kell döntenie, illetve arról is, hogy a vételárat értékbecslés alapján kell megállapítani, illetve az értékesítés nyilvános versenyeztetés útján történhet.

Az ingatlan jelenleg a vagyonkataszterben a forgalomképtelen törzsvagyon részeként van nyilvántartva, mint korábbi vízesárok, azonban jelenlegi ingatlannyilvántartási művelési ága alapján az üzleti vagyon körébe átsorolható, így értékesíthető lehet.

Tájékoztatom a T. Képviselő-testületet, hogy az elmúlt időszakban a kérelem tárgyát képező ingatlan belterületbe vonása megtörtént.

2021. június 16-án a kérelmező ismét benyújtotta vételi szándékát az előterjesztés 1. sz. mellékleteként csatolt vázrajzon jelölt, 195034/1 hrsz. alatti ingatlanra, melynek tulajdoni lapja az előterjesztés 2. sz. mellékletét képezi. Főépítész asszony ingatlan értékesítésével kapcsolatos véleménye az előterjesztés 3. sz. mellékleteként került csatolásra.

Az önkormányzati tulajdonban lévő ingatlanok értékesítését az önkormányzat tulajdonában álló vagyonnal való rendelkezés szabályairól szóló 22/2012. (V.22.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Vagyonrendelet) szabályozza. Tekintettel arra, hogy a Vagyonrendelet 16. §-a alapján a forgalomképtelen vagyon felett a tulajdonosi jogokat a Képviselő-testület gyakorolja, az ingatlan üzleti vagyonná történő átminősítéséről a T. Képviselő-testületnek kell döntenie.

A Vagyonrendelet alapján az üzleti vagyon tekintetében a tulajdonosi jogokat 25 millió forintot elérően vagy azt meghaladóan a Képviselő-testület, 25 millió forintot el nem érően a Gazdasági Bizottság gyakorolja.

A Vagyonrendelet 12. § (1) bekezdés a) pontjában foglaltak szerint a vagyon értékesítésére, hasznosítására és megterhelésére, vagy egyéb tulajdonosi joggyakorlásra irányuló döntést megelőzően az adott vagyonelem értékét ingatlan és ingó vagyon értékesítése, hasznosítása, továbbá haszonélvezeti jog alapítása esetén 6 hónapnál nem régebbi forgalmi értékbecslés alapján, egyéb esetben a nyilvántartott értéke alapján nettó értéken kell meghatározni. A (2)

bekezdés értelmében amennyiben a vagyonelem vonatkozásában rendelkezésre áll 6 hónapnál régebben, de 2 évnél nem régebben készült forgalmi értékbecslés, akkor a döntéshez annak aktualizált változata is elfogadható. Amennyiben az ingatlan értékét befolyásoló lényeges körülmények nem változtak, úgy a tulajdonosi jogokat gyakorló szerv döntése alapján 6 hónapnál régebben, de 2 évnél nem régebben készült forgalmi értékbecslés is elfogadható.

Amennyiben a T. Képviselő-testület úgy dönt, hogy a fenti ingatlan értékesítése szándékában áll, úgy intézkedünk az ingatlan piaci-forgalmi értékét megállapító értékbecslés beszerzése iránt, majd előterjesztést készítünk az értékbecslésben meghatározott érték alapján a tulajdonosi jog gyakorlására jogosult részére a soron következő ülésre a pályázati felhívás elfogadása érdekében.

Fentiekre tekintettel kérem a T. Képviselő-testületet, hogy a határozati javaslat elfogadásával döntsön arról, hogy a fenti ingatlan értékesítése szándékában áll-e.

HATÁROZATI JAVASLAT:

Budapest Főváros XX. Kerület Pesterzsébet Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

- I. szándékában áll a 195034/1 hrsz. alatt nyilvántartott ingatlan értékesítése, ezért az ingatlant, mely az ingatlannyilvántartásban „kivett feltöltött terület” megjelöléssel szerepel, a forgalomképtelen vagyoni körből a forgalomképes vagyoni körbe sorolja át és felkéri a polgármestert, hogy az értékesítés érdekében indítandó versenyeztetési eljárás előkészítése érdekében az ingatlan piaci-forgalmi értékbecslését szerezzze be.
- II. felkéri a polgármestert, hogy a határozat végrehajtása érdekében a szükséges intézkedéseket tegye meg, az értékbecslés beszerzését követően az ingatlan értékesítésére vonatkozó pályázati felhívást készítse elő és azt terjessze a tulajdonosi jogkör gyakorlására jogosult soron következő ülése elé.

Felelős: Szabados Ákos polgármester

Határidő: adott

A határozati javaslat elfogadásához egyszerű szótöbbség szükséges.

Előterjesztést készítette: Kernné dr. Kulcsár Dóra városgazdálkodási osztályvezető

Előterjesztés egyeztetve: R. Takács Eszter főépítésszel

Előterjesztést tárgyalja: Gazdasági Bizottság
Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottság

Budapest, 2021. június 29.



Mellékletek:

1. sz. melléklet: helyszínrajz
2. sz. melléklet: tulajdoni lap
3. sz. melléklet: főépítési vélemény
4. sz. melléklet: térkép

