..............(sz.) napirend

Előterjesztve:

Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsághoz

Pesthidegkúti Városrészi Önkormányzathoz

**E L Ő T E R J E S Z T É S**

**A Képviselő-testület 2017. november 23-i rendes ülésére**

**Tárgy:** A Budapest II. kerület, Hidegkúti út 180. szám alatti ingatlan megvásárlása

**Készítette:** …………………………………..

dr. Láng Orsolya

Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály vezetője

**Egyeztetve:** …................................................

Dankó Virág

alpolgármester

**Látta:** .......................................................

dr. Szalai Tibor

jegyző

……………………………………

dr. Murai Renáta

Jegyzői igazgató

…………………………………….

Fermin Antonio Pineda

Gazdasági igazgató

A napirend tárgyalása zárt ülést nem igényel!

**Tisztelt Képviselő-testület!**

A SPAR Magyarország Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság (rövidített elnevezése: SPAR Magyarország Kft., székhelye: 2060 Bicske, SPAR út 0326/1.hrsz., Cg.07-09-009192) tulajdonát képezi a Budapest II. kerület, belterület, 54302 helyrajzi számon felvett, természetben 1028 Budapest II. kerület, Hidegkúti út 180. szám „felülvizsgálat alatt” található, 3041 m2 területű, „kivett lakóház, udvar, egyéb épület” megnevezésű ingatlan. Az ingatlant 3 m2 területre az ELMŰ Hálózati Kft. (1132 Budapest, Váci út 72-74.) jogosult javára 7103/217/2012. számú határozattal bejegyzett vezetékjog terheli.

A Képviselő-testület 142/2017.(V.25.) határozatával úgy döntött, hogy „a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat megvásárolja a SPAR Magyarország Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság (rövidített elnevezése: SPAR Magyarország Kft., székhelye: 2060 Bicske, SPAR út 0326/1.hrsz., Cg.07-09-009192) 1/1 arányú tulajdonát képező a Budapest II. kerület, belterület, 54302 helyrajzi számon felvett, 1028 Budapest, Hidegkúti út 180. szám „felülvizsgálat alatt” található, 3041 m2 területű, „kivett lakóház, udvar, egyéb épület” megnevezésű ingatlant, amely ingatlan a természetben beépítetlen terület, az épületek, építmények elbontása korábban megtörtént, 175.000.000.- Ft + Áfa összegű vételáron azzal, hogy a SPAR Magyarország Kft. az ingatlan-nyilvántartási állapot rendezése érdekében eljár Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala előtt a művelési ág-változás – az ingatlan megnevezésének beépítetlen területként történő – átvezetése érdekében és ennek megtörténtét legkésőbb 2017. július 31. napjáig az Önkormányzat felé igazolja.

A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert arra, hogy az adásvételi szerződést az ingatlan művelési ágában bekövetkezett változás ingatlan-nyilvántartási átvezetését követően, de legkésőbb 2017. augusztus 15. napjáig az Önkormányzat nevében megkösse.”

A Képviselő-testület határozata alapján a SPAR Magyarország Kft. az ingatlan adatainak változása – az ingatlan megnevezésének „kivett beépítetlen területként” történő átvezetése – érdekében az ingatlanra épületfeltüntetési vázrajz záradékolását kérte a Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala előtt. Az eljárás során derült fény arra, hogy az ingatlan és ingatlannal szomszédos, magántulajdonban lévő Budapest II. kerület, belterület, 54304 hrsz-ú, „kivett lakóház, udvar, egyéb épület” megnevezésű ingatlan kerítése nem a jogi telekhatáron áll, és azt a jogi telekhatárra nem is lehet áthelyezni, mert az 54304 hrsz-ú ingatlanon álló melléképület részben a jogi telekhatáron áll és nyúlik át az 54302 hrsz-ú ingatlanra, ezért az 54302 és az 54304 hrsz-ú ingatlanok között egységes telekalakítási eljárás keretében telek-határrendezés szükséges A Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala 3560/1/2017 ügyiratszámú határozatában egyúttal jelezte, hogy jelenleg a változási vázrajzon a változás utáni művelési ág – „kivett beépítetlen terület” – hibás, mivel a szomszédos földrészletről átnyúló épületet be kell jegyezni, így a változás utáni művelési ág „kivett, udvar épületrész”. A SPAR Magyarország Kft. által készíttetett felmérési vázlat és terület-kimutatás szerint a telek-határrendezés eredményeképpen a Budapest II. kerület 54302 hrsz.-ú ingatlan területe 23 m2-rel csökken, területe 3018 m2-re módosul. (1. melléklet – felmérési vázlat, 2. melléklet – terület-kimutatás)

A fentiekre tekintettel a SPAR Magyarország Kft. 2017. november 14. napján kelt levelével korábbi eladási ajánlatát módosította, az ingatlant jelenlegi jogi és természetes állapotában megvételre felajánlotta és az ingatlan vételárát a telek-határrendezéssel érintett 23 m2 telekterületre eső vételár levonásával, 173.676.400.- Ft + Áfa összegre csökkentette. (3. melléklet – eladási ajánlat) Egyidejűleg a SPAR Magyarország Kft. eljuttatta a 2017. november 6. napján záradékolt változási vázrajzot, mely alapján a változás utáni művelési ág „kivett, udvar épületrész”.

Az ingatlannal szomszédos 54304 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa szóban jelezte, hogy a telek-határrendezésnek akadályát nem látja, amennyiben szükséges úgy az érintett melléképület elbontása is lehetséges, egyúttal akként nyilatkozott, hogy a jelenlegi állapot több mint 10 éve fennáll. A melléképület elbontása a fennálló helyzetre nem jelentene megoldást, tekintettel arra, hogy a teljes támfal kerítés elbontása is szükséges lenne. A kerítés elbontása azonban aránytalan költséggel járna, így mindenképpen a telekhatár-rendezés jelenti a végső megoldást, melyet az ingatlan megvásárlását követően az Önkormányzat fog közvetlenül elvégezni.

Az ingatlan megvásárlásához szükséges fedezet az Önkormányzat 2017. évi költségvetéséről szóló 3/2017.(II.24.) önkormányzati rendelet 15. számú tábla I/A/19. sor alatt rendelkezésre áll.

Az Önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jog gyakorlásáról, továbbá az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek elidegenítésének szabályairól, bérbeadásának feltételeiről szóló 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet (Vagyonrendelet) 6. § (2) bekezdése szerint a tulajdonosi jogokat nettó ötvenmillió forint értékhatár felett az Önkormányzat Képviselő-testülete közvetlenül gyakorolja, a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság javaslattételi jogot gyakorol.

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság az előterjesztést megtárgyalta, javaslata az ülésen szóban kerül ismertetésre.

A Vagyonrendelet 6. § (3) bekezdése alapján a Pesthidegkúti Városrészi Önkormányzat területén található önkormányzati vagyontárgyak esetében - ide nem értve a lakást és egyéb nem lakás céljára szolgáló helyiségeket - nettó ötvenmillió forint értékhatárig a Pesthidegkúti Városrészi Önkormányzat egyetértési, ezt meghaladó érték esetén véleményezési jogot gyakorol.

A Pesthidegkúti Városrészi Önkormányzat az előterjesztést megtárgyalta, javaslata az ülésen szóban kerül ismertetésre.

Kérem a T. Képviselő-testületet az előterjesztés megvitatására és az alábbi határozati javaslat elfogadására.

**Határozati javaslat**

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy a 142/2017.(V.25.) határozatát módosítja és a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat megvásárolja a SPAR Magyarország Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság (rövidített elnevezése: SPAR Magyarország Kft., székhelye: 2060 Bicske, SPAR út 0326/1.hrsz., Cg.07-09-009192) 1/1 arányú tulajdonát képező Budapest II. kerület, belterület, 54302 helyrajzi számon felvett, 1028 Budapest, Hidegkúti út 180. szám „felülvizsgálat alatt” található, 3041 m2 területű, jelenleg „kivett lakóház, udvar, egyéb épület” megnevezésű ingatlant 173.676.400.- Ft + Áfa összegű vételáron azzal, hogy az Önkormányzat tudomással bír arról és annak ismeretében vásárolja meg az ingatlant, hogy az ingatlan és az azzal szomszédos Budapest II. kerület, belterület, 54304 hrsz-ú, 1028 Budapest, Hidegkúti út 184. „felülvizsgálat alatt” található ingatlan kerítése nem a jogi telekhatáron áll, a SPAR Magyarország Kft. által készíttetett felmérési vázlat és terület-kimutatás szerint az azon létesített melléképület átnyúlik az 54302 hrsz-ú ingatlanra, ezért az 54302 és 54304 hrsz-ú ingatlanok között egységes telekalakítási eljárás keretében telek-határrendezés szükséges, melynek folytán az 54302 hrsz-ú ingatlan területe 23 m2-rel csökken, mely tényt a felek a vételár megállapítása során figyelembe vettek.

A Képviselő-testület egyúttal felhatalmazza a Polgármestert arra, hogy az adásvételi szerződést az Önkormányzat nevében megkösse.

**Felelős:** Polgármester

**Határidő:** 2018. január 31.

*A határozat elfogadásához egyszerű többségű szavazati arány szükséges.*

Budapest, 2017. november 13.

**Dr. Láng Zsolt**

Polgármester

Mellékletek:

[1. melléklet – felmérési vázlat](1.%20melléklet%20-%20felmérési%20vázlat.pdf)

[2. melléklet – terület-kimutatás](2.%20melléklet%20-%20terület-kimutatás.pdf)

[3. melléklet – eladási ajánlat](3.%20melléklet%20-%20módosított%20eladási%20ajánlat.pdf)