

A Képviselő-testület szervezeti és működési szabályzatáról szóló
19/2020. (X. 9.) önkormányzati rendelet 95. § (1)-(2) bekezdésében foglaltak alapján

Képviselői Csoportnak
adva:

2024. SZEPTEMBER 23.

MÓDOSÍTÓ HATÁROZATI JAVASLAT
„Törvényes öröklés útján megszerzett ingatlanrész önkormányzati vagyonba
vonásáról” című előterjesztéshez

Árvette:.....

I. Módosító határozati javaslat benyújtásának indokolása

A CPR-Vagyonértékelő Kft. által 2024. augusztus 8-án készített ingatlanforgalmi értékelés az öröklés által tulajdonba adott 91158/70/A/52 hrsz.-ú, természetben a Budapest, XV. kerület, Kőrakás park 31. 1. emelet 4. szám alatti „lakás” megnevezésű ingatlan ½ tulajdoni hányad ingatlanforgalmi értékét 23.200.000 Ft összegben állapította meg, azonban a tulajdonrész értékesítése esetén ez az érték csökken, tekintettel az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint fennálló holtig tartó haszonélvezeti jogra. Az eredeti előterjesztés 4. számú mellékletében található értékelési bizonyítvány kiegészítésre került a haszonélvezeti jog forgalmi értékének megállapításáról szóló ingatlanforgalmi szakértői véleménnyel (jelen módosító határozati javaslat melléklete). Ez alapján az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 72. § (4) bekezdés a) pontja értelmében a haszonélvezeti jog értéke 65 évnél idősebb személy esetében az ingatlan egy évnél értékének 4-szerese, amely jelen esetben 4.640.000 Ft. A módosító határozati javaslat értelmében az örökölt ingatlanrész a haszonélvezeti jog értékével csökkentett forgalmi értéken kerül felvezetésre önkormányzati ingatlanvagyon-kataszter és a pénzügyi tárgyieszköz-nyilvántartásba.

II. Módosító határozati javaslat szövege:

Budapest Főváros XV. Kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a „törvényes öröklés útján megszerzett ingatlanrész önkormányzati vagyonba vonásáról” című előterjesztés **1. határozati javaslatában foglaltakat az alábbiak szerint módosítja:**

(1) Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzat Képviselő-testülete tudomásul veszi, hogy a 11023/N/199/2024/5. számú, 2024. július 18. napján kelt hagyatékátadó végzés alapján törvényes öröklés jogcímén megszerezte a Budapest XV. kerület, belterület 91158/70/A/52 hrsz.-ú, természetben a Budapest, XV. kerület, Kőrakás park 31. 1. emelet 4. szám alatti „lakás” megnevezésű ingatlan ½ tulajdoni hányadát és egyidejűleg úgy dönt, hogy azt 23.200.000 Ft (azaz huszonhárommillió-kétszázézer forint) értéken, forgalomképes üzleti vagyonná minősíti.

Felhatalmazza a Polgármestert, hogy gondoskodjék az ingatlan vagyonelemmel kapcsolatos hagyatéki teher rendezéséről, valamint a változás önkormányzati ingatlanvagyon-kataszter és a pénzügyi tárgyieszköz-nyilvántartásba történő felvezetéséről.

helyett

(1) Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzat Képviselő-testülete tudomásul veszi, hogy a 11023/N/199/2024/5. számú, 2024. július 18. napján kelt hagyatékátadó végzés alapján törvényes öröklés jogcímén megszerezte a

Budapest XV. kerület, belterület 91158/70/A/52 hrsz.-ú, természetben a Budapest, XV. kerület, Kőrakás park 31. 1. emelet 4. szám alatti „lakás” megnevezésű ingatlan $\frac{1}{2}$ tulajdoni hányadát és egyidejűleg úgy dönt, hogy azt **18.560.000 Ft (azaz tizennyolcmillió-ötszázhatvanezer forint)** értéken, forgalomképes üzleti vagyonná minősíti.

Felhatalmazza a Polgármestert, hogy gondoskodjék az ingatlan vagyonelemmel kapcsolatos hagyatéki teher rendezéséről, valamint a változás önkormányzati ingatlanvagyon-kataszter és a pénzügyi tárgyieszköz-nyilvántartásba történő felvezetéséről.

Felelős: polgármester

Határidő: 2024. szeptember 26. (döntésre)

tulajdonba adást követő negyedév vége (a vagyonváltozás önkormányzati nyilvántartásokban történő átvezetésére)

Jogszabályi hivatkozások:

- a Képviselő-testület szervezeti és működési szabályzatáról szóló 19/2020. (X. 9.) önkormányzati rendelet 95. § (1) bekezdése, 96. § (1) bekezdés a) pontja, (2) bekezdése.

A határozati javaslat elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges!

Budapest, 2024. szeptember ²³ „.....”.


Csárdi Németh Angéla
polgármester

ÉRTÉKELÉSI BIZONYÍTVÁNY HASZONÉLVEZETI JOG MEGHATÁROZÁSÁHOZ (KIEGÉSZÍTÉS)

Jelen értékbecslés kiegészítés a 2024. augusztus 8-án kelt értékbecsléssel együtt érvényes annak kiegészítése, a haszonélvezeti jog megállapítása céljából.

Megrendelő azonosító	: UJP-0283
Kerületen belüli elhelyezkedése	: Újpalota
Ingtalan címe (tul.lap szerint)	: 1157 Budapest, Kőrakás park 31. 1. em. 4.
Helyrajzi száma	: 91158/70/A/52
Ingtalan megnevezése	: lakás
Ingtalan jelenlegi hasznosítása	: lakás
Szobák száma	: 1 + 2 félszoba
Komfortfokozat	: összkomfortos
Az értékelés célja	: haszonélvezeti jog megállapítása
Tulajdoni lap szerinti méret	: 68 m ²
Helyiségcsoport redukált alapterülete	: 68 m ² Fajlagos m2 ár: 683 000 Ft/m ²
Társasház telek területe	: 2265 m ²
Eszmei hányad	: 1392 / 100000
Belső műszaki állapot	: jó
Megközelíthetősége	: emeleti
Értékelés alkalmazott módszere	: piaci összehasonlító- és hozamalapú módszer

Budapest Főváros XV. Kerület Önkormányzata. (1153 Budapest, Bocskai utca 1-3.) megrendelésére készített szakvéleményben, a tárgyi ingatlanra vonatkozó dokumentumok és a piaci viszonyok tanulmányozása után, a helyszíni bejárás és az értékelési számítások alapján megállapításra kerül, hogy az ingatlan 1/2 tulajdoni hányadának

forgalmi értéke 1/2 tulajdonra: **23 200 000 Ft**
azaz **Huszonhárommillió-kettőszázezer- Ft .**

Értékesítés esetén a a haszonélvezeti jog következtében a becsérték az alábbi összeggel csökken:

haszonélvezeti jog értéke 1/2 tulajdonra:* **4 640 000 Ft**
azaz **Négymillió-hatszáznegyvenezer- Ft .**

A piaci érték per-, teher- és igénymentes állapotban került meghatározásra.

A megállapított piaci érték az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény alapján került meghatározásra, az ingatlan tárgyi adómentes, azaz a nettó és bruttó érték megegyezik.

Jelen ingatlanforgalmi szakvélemény kizárólag a tárgyi ingatlan forgalmi (piaci) értékének meghatározására készült.

* A tulajdonrész értékéből a haszonélvezeti jog értéke 65 évnél idősebb személy esetében az ingatlan egy évnyi értékének a 4-szerese, azaz 20%-a. (illetéktörvény 1990. évi XCIII. törvény).

Értékelt tulajdoni hányad, értékelt jog	: 1/2 , tulajdonjog
Helyszíni szemle/fordulónap időpontja	: 2024. augusztus 6.
Szakvélemény érvényessége	: 360 nap
Forgalomképesség értékelése	: forgalomképes

Készült: 1 db. eredeti nyomtatott példányban.

Budapest, 2024. szeptember 19.

Lakatos
Ferenc

Digitálisan aláírta:
Lakatos Ferenc
Dátum: 2024.09.19
13:14:21 +02'00'

CPR-Vagyonértékelő Kft.
1085 Budapest, József krt. 89.
Adószám: 22771393-2-42
www.ertekbecselek.com

Lakatos Ferenc

Lakatos Ferenc
ingatlanvagyon-értékelő
Nyilvántartási szám: 1398/2006.