



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

1239 Budapest, Hősök tere 12.

**GAZDASÁGI- ÉS KÖZBESZERZÉSI BIZOTTSÁGI
ELŐTERJESZTÉS**

Javaslat a 195495/26, 195495/31, 195519/7 helyrajzi számú, természetben a Szerűskert utcában, illetve a Tompaház utcában található ingatlanokból közútként kiszabályozandó ingatlanok megvásárlásáról, illetve kisajátításáról szóló döntések meghozatalára

Előterjesztő: Kisné Stark Viola osztályvezető
Beruházási és Vagyonkezelési Osztály

Az előterjesztést készítette: dr. Molnár Henriett
jogász
Beruházási és Vagyonkezelési Osztály

Az előterjesztés előzetesen egyeztetve: Tóth András főépítész

Polonkai Zoltánné osztályvezető
Pénzügyi Osztály

Bizottsági ülés időpontja: 2022. június 14.

Ellenjegyzők: Vittmanné Gerencsér Judit
osztályvezető-helyettes
Jogi és Személyügyi Osztály

Jogi szempontból ellenőrizte: dr. Török-Gábeli Katalin
osztályvezető-helyettes
Beruházási és Vagyonkezelési Osztály

Tisztelt Bizottság!

A Kerületi Építési Szabályzatról szóló 26/2017. (IX. 22.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: KÉSZ) 1. számú mellékletében található SZT-09 számú szabályozási tervlapon a Szerűskert utcában található egyes ingatlanok meghatározott nagyságú területei közterületként (közút) szerepelnek. A tárgyi ingatlanokra a MÁV-Kelebia vasútvonalhoz kapcsolódó aluljáróhoz kapcsolódó kiszolgáló utak kialakításához van szükség.

Közterületi ingatlan csak önkormányzati vagy állami tulajdonban lehet. A szabályozási terv szerinti közterületek kialakításához ezért szükséges, hogy az érintett ingatlanokból kialakításra kerüljenek és önkormányzati tulajdonba kerüljenek a jelen előterjesztés tárgyát képező ingatlanokból közterületként kiszabályozandó ingatlanrészek. A jelen előterjesztés tárgyát képező ingatlanok a következők:

Jelenlegi helyrajzi szám	Művelési ág/alrészlet megnevezése	Közút céljára kialakítandó ingatlan helyrajzi száma	Közútként kialakítandó ingatlan területe (m ²)
195495/26	kert	195495/43	7
195495/31	kert	195495/47	10
195519/7	kert	195519/71	19

A jelen előterjesztés tárgyát képező ingatlanokra vonatkozó kisajátítási vázrajzok, valamint az ingatlanforgalmi szakértői értébecslés elkészült, az azokban foglaltak a jelen előterjesztés 2. számú mellékletét képező táblázatban kerültek összefoglalásra.

Az ingatlanok tulajdoni lapjai nem kerültek külön mellékletként csatolásra, tekintettel arra, hogy az 5. számú mellékletként csatolt ingatlanfogalmi szakértői véleményekben azok megtalálhatók.

A **195495/26** helyrajzi számú ingatlan 1/3 tulajdoni hányadban Sch. K. tulajdonában van, 1/3 – 1/3-ad tulajdoni hányadban Sch. F. és O. J-né (szül.: Sch. K.) tulajdonosok tulajdonában van, utóbbi két tulajdonosról egyéb adat hiányában több információ nem áll rendelkezésünkre, nem fellelhetőek, ezért a tulajdoni hányaduk vonatkozásában kisajátítási eljárást lesz szükséges kezdeményezni. Az ingatlan tehermentes.

A **195495/31** helyrajzi számú ingatlan 1/4 tulajdoni hányadban V. Zs., 1/4 tulajdoni hányadban K. A. tulajdonában van, mind kettejük részére vételi ajánlat tehető. Tárgyi ingatlan a tulajdoni lap szerint 2/4 tulajdoni hányadban Sz. I-né tulajdonában van. Sz. I-né elhalálozott, az ő 2/4 tulajdoni hányadának vonatkozásában póthagyatéki eljárás van folyamatban, mely keretében a hagyatéki tárgyalás 2022. április 20. napjára volt kitűzve dr. Nagy Henriett közjegyző tájékoztatása alapján. Jelenleg a póthagyatéki végzésre várunk; a vételi ajánlat ezt követően tehető meg néhai Sz. I-né örökösei felé az örökölt tulajdoni hányadok arányában. (Amennyiben az előterjesztés elkészítése és a Bizottsági ülés időpontja között megérkezik a jogerős hagyatékátadó végzés, úgy a Bizottsági ülésre írásos kiegészítés fog készülni az előterjesztéshez az ezen ingatlanra vonatkozó határozati javaslat vonatkozásában.) Az ingatlan tehermentes.

A **195519/7** helyrajzi számú ingatlan 2/12 + 2/12 + 2/12, mindösszesen 6/12 tulajdoni hányadban V. R. J-né, 1/12 + 1/12 + 1/12, mindösszesen 3/12 tulajdoni hányadban F. F. Á., 1/12 + 1/12 + 1/12, mindösszesen 3/12 tulajdoni hányadban P. F. R. M. tulajdonában van. Az ingatlan tehermentes.

Az ingatlanvásárlások/kisajátítások költségének fedezetét - a Magyarország Kormánya által Gazdaságvédelmi programok előirányzatból, a rendkívüli kormányzati intézkedésekre szolgáló tartalékból történő, valamint fejezetek közötti és fejezeten belüli előirányzat-átcsoportosításokról,

kötelezettségvállalás engedélyezéséről, továbbá a 2021. évi központi költségvetés végrehajtása érdekében szükséges intézkedésekről és egyes kormányhatározatok módosításáról szóló 2005/2020. (XII. 24.) Korm. határozat 4. melléklet 6. sora szerint - az Önkormányzat részére közlekedési infrastruktúra fejlesztési feladatainak támogatására biztosított összeg jelentené a 2022. évi költségvetésben.

Amennyiben a jelen előterjesztés tárgyát képező, közterületként kiszabályozandó ingatlanokra megteendő vételi ajánlatok nem kerülnének elfogadásra, úgy a tárgyi ingatlanok el nem fogadott vételi ajánlattal érintett tulajdoni hányadainak tulajdonjogát az Önkormányzat kisajátítási eljárás eredményeként szerezheti meg, ezért javasolt a vételi ajánlatokról történő döntéssel egyidejűleg arról is döntést hozni, hogy a kisajátítás feltételeinek fennállása esetén az Önkormányzat kisajátítási eljárást kezdeményez a tárgyi ingatlanok tekintetében.

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzatának a Képviselő-testület Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 10/2021. (III. 25.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: SZMSZ) 3. mellékletének (A Képviselő-testület által a bizottságokra átruházott – nem hatósági – hatáskörök jegyzéke) 3.3.1. pontja szerint a Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság:

*„3.3.1. **Dönt** – a főépítész véleményének figyelembevételével – ingatlan, **ingatlanrész vásárlásáról, kisajátításáról, felajánlás elfogadásáról, valamint az elővásárlási joggal kapcsolatos nyilatkozatok tárgyában nettó 30.000.000.- forint értékhatárig, valamint ingatlan, ingatlanrész bérbevételeéről évi nettó 5.000.000,- Ft bérleti díjhatárig.***”

Jelen előterjesztés tárgyát képező ingatlanok esetében a forgalmi érték illetve kártalanítási költségek összege nem haladja meg ingatlanonként a 30.000.000,- Ft összeget, így a döntés mindegyik ingatlan esetében a tisztelt Bizottság hatáskörébe tartozik.

Tájékoztatom Tisztelt Bizottságot, hogy az 1. számú határozati javaslat IV. b. pontjában, valamint a 2.-3. számú határozati javaslatok III. pontjában szereplő „jelen határozat melléklete” alatt jelen előterjesztés 3. sz. mellékletét képező nyilatkozat-minta alapján elkészített nyilatkozatot kell érteni.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy az előterjesztésben foglaltak alapján szíveskedjék döntéseit meghozni.

Határozati javaslatok:

1.

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata Képviselő-testülete Gazdasági és Közbeszerzési Bizottságának/2022. (VI. 14.) határozata a 195495/26 helyrajzi számú, természetben a Szerűskert utcában található ingatlanból a K-102181 számú kisajátítási terv szerint kialakuló 195495/43 helyrajzi számú ingatlan megvásárlásáról illetve kisajátításáról

A Bizottság úgy dönt,

I. Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata közterület (út) céljára történő lejegyzést/kisajátítást helyettesítő adásvétel útján meg kívánja szerezni a 195495/26 helyrajzi számú ingatlanból a K-102181 számú kisajátítási terv szerint kialakuló **195495/43 helyrajzi számú 7 m² alapterületű ingatlan Sch. K. 1/3 tulajdoni hányadának tulajdonjogát 8.871,-Ft, azaz nyolcezer-nyolcszázhetvenegy forint ellenében.** Ennek érdekében Sch. K. részére a 195495/26 helyrajzi számú ingatlanon fennálló 1/3 tulajdoni hányadára tekintettel a 195495/26 helyrajzi számú ingatlanból a K-102181 számú kisajátítási vázrajz szerint kialakuló **195495/43**

helyrajzi számú 7 m² területű ingatlan 1/3 tulajdoni hányadára vételi ajánlatot tesz 8.871,- Ft, azaz nyolcezer-nyolcszázhetvenegy forint ellenében.

Az ingatlanvásárláshoz szükséges összeget a 2022. évi költségvetés „közlekedési infrastruktúra fejlesztés” sora terhére biztosítja.

II. Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata **kisajátítási eljárást kezdeményez** a 195495/26 helyrajzi számú ingatlanból **a K-102181 számú kisajátítási terv szerint kialakuló 195495/43 helyrajzi számú 7 m² alapterületű ingatlan Sch. F. és O. J-né 1/3 – 1/3 tulajdoni hányada vonatkozásában** a 2007. évi CXXIII. tv. (Kstv.) 3.§ (1) bekezdése b) pontja és a 3.§ (2) bekezdése b) és c) pontja alapján. A kisajátításhoz szükséges összeget a 2022. évi költségvetés „közlekedési infrastruktúra fejlesztés” sora terhére biztosítja.

III. felkéri a Polgármestert, hogy tegye meg az I. pont szerinti vételi ajánlatot, és annak elfogadása esetén írja alá az I. pontban foglaltaknak, valamint a hatályos jogszabályoknak megfelelő kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződést.

IV. felkéri a Polgármestert, hogy

a) az I. pont szerinti vételi ajánlatnak a tulajdonos általi el nem fogadása vagy a kisajátítás bármely feltételének fennállása esetén az ingatlan Schütz Katalin tulajdonát képező 1/3 tulajdoni hányada tekintetében;

b) az ingatlan **Sch. F. és O. J-né 1/3 + 1/3**, mindösszesen 2/3 tulajdoni hányada vonatkozásában

gondoskodjon a kisajátítási eljárás kezdeményezésére vonatkozó kérelemnek Budapest Főváros Kormányhivatalához történő benyújtásáról, a jelen határozat melléklete szerinti nyilatkozat, valamint a kisajátítási eljárásban vagy azzal kapcsolatos bírósági eljárásban szükséges egyéb – az önkormányzat érdekeit nem sértő - nyilatkozatok, meghatalmazások megtételéről, valamint a kisajátítási eljárás során, illetve a kisajátítási határozatban foglaltakkal kapcsolatban egyezség megkötéséről, amennyiben az az Önkormányzat érdekeit nem sérti. A kisajátításhoz szükséges összeget a 2022. évi költségvetés „közlekedési infrastruktúra fejlesztés” sora terhére biztosítja.

Felelős: Bese Ferenc polgármester

Határidő: 2022. november 30.

2.

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata Képviselő-testülete Gazdasági és Közbeszerzési Bizottságának/2022. (VI. 14.) határozata a 195495/31 helyrajzi számú, természetben a Szerűskert utcában található ingatlanból a K-102183 számú kisajátítási terv szerint kialakuló 195495/47 helyrajzi számú ingatlan megvásárlásáról

A Bizottság úgy dönt, hogy

I. Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata közterület (út) céljára történő lejegyzést/kisajátítást helyettesítő adásvétel útján meg kívánja szerezni a 195495/31 helyrajzi számú ingatlanból a K-102183 számú kisajátítási terv szerint kialakuló **195495/47 helyrajzi számú 10 m² alapterületű ingatlan tulajdonjogát 38.020,- Ft, azaz harmincezer-húsz forint ellenében.**

Ennek érdekében

a) **V. Zs. részére a 195495/31 helyrajzi számú ingatlanon fennálló 1/4 tulajdoni hányadára tekintettel a 195495/31 helyrajzi számú ingatlanból a K-102183 számú kisajátítási terv**

szerint kialakuló **195495/47 helyrajzi számú 10 m² területű ingatlan 1/4 tulajdoni hányadára vételi ajánlatot tesz 9.505,- Ft, azaz kilencezer-ötszázöt forint ellenében;**

- b) **K. A. részére a 195495/31 helyrajzi számú ingatlanon fennálló 1/4 tulajdoni hányadára tekintettel a 195495/31 helyrajzi számú ingatlanból a K-102183 számú kisajátítási terv szerint kialakuló 195495/47 helyrajzi számú 10 m² területű ingatlan 1/4 tulajdoni hányadára vételi ajánlatot tesz 9.505,- Ft, azaz kilencezer-ötszázöt forint ellenében;**
- c) **Néhai Sz. I-né örökösei részére néhai Szabó Imrénének a 195495/31 helyrajzi számú ingatlanon fennállott 2/4 tulajdoni hányadára tekintettel a 195495/31 helyrajzi számú ingatlanból a K-102183 számú kisajátítási terv szerint kialakuló 195495/47 helyrajzi számú 10 m² területű ingatlan mindösszesen 2/4 tulajdoni hányadára vételi ajánlatot tesz mindösszesen 19.010,- Ft, azaz tizenkilencezer-tíz forint ellenében, az összeget az örökösök között az általuk örökölt tulajdoni hányadok arányában megosztva.**

Az ingatlanvásárláshoz szükséges összeget a 2022. évi költségvetés „közlekedési infrastruktúra fejlesztés” sora terhére biztosítja.

II. felkéri a Polgármestert, hogy tegye meg a vételi ajánlatokat, és azok elfogadása esetén írja alá az I. pontban foglaltaknak, valamint a hatályos jogszabályoknak megfelelő kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződést.

III. felkéri a Polgármestert, hogy a vételi ajánlatok bármely tulajdonos általi el nem fogadása vagy a kisajátítás bármely feltételének fennállása esetén kezdeményezze a kisajátítási eljárás lefolytatását a tárgyi tulajdoni hányad tekintetében, gondoskodjon a kisajátítási eljárás kezdeményezésére vonatkozó kérelemnek Budapest Főváros Kormányhivatalához történő benyújtásáról, a jelen határozat melléklete szerinti nyilatkozat, valamint a kisajátítási eljárásban vagy azzal kapcsolatos bírósági eljárásban szükséges egyéb – az önkormányzat érdekeit nem sértő - nyilatkozatok, meghatalmazások megtételéről, valamint a kisajátítási eljárás során, illetve a kisajátítási határozatban foglaltakkal kapcsolatban egyezség megkötéséről, amennyiben az az Önkormányzat érdekeit nem sérti. A kisajátításhoz szükséges összeget a 2022. évi költségvetés „közlekedési infrastruktúra fejlesztés” sora terhére biztosítja.

Felelős: Bese Ferenc polgármester

Határidő: 2022. november 30.

3.

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata Képviselő-testülete Gazdasági és Közbeszerzési Bizottságának .../2022. (VI. 14.) határozata a 195519/7 helyrajzi számú, természetben a Tompaház utcában található ingatlanból a K-102173 számú kisajátítási terv szerint kialakuló 195519/71 helyrajzi számú ingatlan megvásárlásáról

A Bizottság úgy dönt, hogy

I. Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata közterület (út) céljára történő lejegyzést/kisajátítást helyettesítő adásvétel útján meg kívánja szerezni a 195519/7 helyrajzi számú ingatlanból a K-102173 számú kisajátítási terv szerint kialakuló **195519/71 helyrajzi számú 19 m² területű ingatlan tulajdonjogát 273.157,- Ft, azaz kettőszázhetvenháromezer-egyszázötvenhét forint ellenében.**

Ennek érdekében

- a) **V. R. J-né részére a 195519/7 helyrajzi számú ingatlanon fennálló 2/12 + 2/12 + 2/12, mindösszesen 6/12 tulajdoni hányadára tekintettel, a 195519/7 helyrajzi számú ingatlanból**

a K-102173 számú kisajátítási vázrajz szerint kialakuló **195519/71 helyrajzi számú 19 m² területű ingatlan 6/12 tulajdoni hányadára vételi ajánlatot tesz 136.579,- Ft, azaz egyszázharminchatezer-ötszázhetvenkilenc forint ellenében**, mely összegből a földterület értéke 38.447,-Ft, az elbontandó/áthelyezendő építmények értéke és bontási/áthelyezési költsége 98.132,-Ft;

- b) **F. F. Á. részére a 195519/7 helyrajzi számú ingatlanon fennálló 1/12 + 1/12 + 1/12, mindösszesen 3/12 tulajdoni hányadára tekintettel, a 195519/7 helyrajzi számú ingatlanból a K-102173 számú kisajátítási terv szerint kialakuló 195519/71 helyrajzi számú 19 m² területű ingatlan 3/12 tulajdoni hányadára vételi ajánlatot tesz 68.289,- Ft, azaz hatvannyolcezer-kettőszáznyolcvankilenc forint ellenében**, mely összegből a földterület értéke 19.223,-Ft, az elbontandó/áthelyezendő építmények értéke és bontási/áthelyezési költsége 49.066,-Ft;
- c) **P. F. R. M. részére a 195519/7 helyrajzi számú ingatlanon fennálló 1/12 + 1/12 + 1/12, mindösszesen 3/12 tulajdoni hányadára tekintettel, a 195519/7 helyrajzi számú ingatlanból a K-102173 számú kisajátítási terv szerint kialakuló 195519/71 helyrajzi számú 19 m² területű ingatlan 3/12 tulajdoni hányadára vételi ajánlatot tesz 68.289,- Ft, azaz hatvannyolcezer-kettőszáznyolcvankilenc forint ellenében**, mely összegből a földterület értéke 19.223,-Ft, az elbontandó/áthelyezendő építmények értéke és bontási/áthelyezési költsége 49.066,-Ft.

Az ingatlanvásárláshoz szükséges összeget a 2022. évi költségvetés „közlekedési infrastruktúra fejlesztés” sora terhére biztosítja.

II. felkéri a Polgármestert, hogy tegye meg a vételi ajánlatokat, és azok elfogadása esetén írja alá az I. pontban foglaltaknak, valamint a hatályos jogszabályoknak megfelelő kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződést.

III. felkéri a Polgármestert, hogy a vételi ajánlatok bármely tulajdonos általi el nem fogadása vagy a kisajátítás bármely feltételének fennállása esetén kezdeményezze a kisajátítási eljárás lefolytatását a tárgyi tulajdoni hányad tekintetében, gondoskodjon a kisajátítási eljárás kezdeményezésére vonatkozó kérelemnek Budapest Főváros Kormányhivatalához történő benyújtásáról, a jelen határozat melléklete szerinti nyilatkozat, valamint a kisajátítási eljárásban vagy azzal kapcsolatos bírósági eljárásban szükséges egyéb – az önkormányzat érdekeit nem sértő - nyilatkozatok, meghatalmazások megtételéről, valamint a kisajátítási eljárás során, illetve a kisajátítási határozatban foglaltakkal kapcsolatban egyezség megkötéséről, amennyiben az az Önkormányzat érdekeit nem sérti. A kisajátításhoz szükséges összeget a 2022. évi költségvetés „közlekedési infrastruktúra fejlesztés” sora terhére biztosítja.

Felelős: Bese Ferenc polgármester

Határidő: 2022. november 30.

Az előterjesztést a Bizottság átruházott hatáskörben, döntési joggal tárgyalja. A határozati javaslatok elfogadásához egyszerű szótöbbség szükséges.

Budapest, 2022. május 24.

dr. Molnár Henriett
jogász

Kisné Stark Viola
osztályvezető

az előterjesztés készítője

előterjesztő

Mellékletek: