



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

1239 Budapest, Hősök tere 12.

**GAZDASÁGI ÉS KÖZBESZERZÉSI
BIZOTTSÁGI ELŐTERJESZTÉS**

**Javaslat a Budapest XXIII. kerület belterület 185453/6 és 185453/14 helyrajzi számú,
természetben a Tompaház utcában található ingatlanokból közútként kiszabályozandó
ingatlanok kisajátításáról szóló döntés meghozatalára**

Előterjesztő:	Kisné Stark Viola osztályvezető Beruházási és Vagyonkezelési Osztály
Az előterjesztést készítette:	dr. Török-Gábeli Katalin osztályvezető-helyettes Beruházási és Vagyonkezelési Osztály
Az előterjesztés előzetesen egyeztetve:	Tóth András főépítész Polonkai Zoltánné osztályvezető Pénzügyi Osztály
Bizottsági ülés időpontja:	2022. március 16.
Ellenjegyzők:	Vittmanné Gerencsér Judit osztályvezető-helyettes Jogi és Személyügyi Osztály
Jogi szempontból ellenőrizte:	-

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 Tompház utca - Szerűskert utcában található egyes ingatlanok meghatározott nagyságú területei közterületként (közút) szerepelnek. A tárgyi ingatlanokra a 150. számú Budapest-Belgrád vasútvonalat érintő 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.

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata Polgármestere 287/2021.(VI.08.) és 288/2021.(VI.08.) határozataival döntött a 185453/6 és 185453/14 helyrajzi számú ingatlanokból a hatályos szabályozási terv szerint közterületként kialakítandó ingatlanok megvásárlásáról:

„Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata Polgármesterének 287/2021.(VI.08.) határozata a Budapest XXIII. kerület belterület 185453/6 helyrajzi számú, természetben a Tompaház utcában található ingatlanból a K-102089 számú változási vázrajz szerint kialakuló (185453/42) helyrajzi számú ingatlan megvásárlásáról

A katasztrófavédelelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében biztosított jogkörében eljárva Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzatának Polgármestere úgy dönt, hogy:

I. Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata közterület (út) céljára történő lejegyzést/kisajátítást helyettesítő adásvétel útján meg kívánja szerezni a Budapest XXIII. kerület belterület 185453/6 helyrajzi számú ingatlanból a K-102089 számú kisajátítási vázrajz szerint kialakuló (185453/42) helyrajzi számú, 21 m² alapterületű ingatlan tulajdonjogát 101.241,- Ft, azaz egyszázegyezer-kettőszáznegyvenegy forint ellenében. Ennek érdekében a Magyar Állam részére a Budapest XXIII. kerület belterület 185453/6 helyrajzi számú ingatlanon fennálló 1/1 tulajdoni hányadára tekintettel a 185453/6 helyrajzi számú ingatlanból a K-102089 számú kisajátítási vázrajz szerint kialakuló (185453/42) helyrajzi számú 21 m² területű ingatlan 1/1 tulajdoni hányadára vételi ajánlatot tesz 101.241,- Ft, azaz egyszázegyezer-kettőszáznegyvenegy forint ellenében, mely összegből a földterületért fizetendő összeg 59.341,-Ft, a területen található, eltávolítandó növényzet irtási költsége 42.000,-Ft. Az ingatlanvásárláshoz szükséges összeget a 2021. évi költségvetés „999 közlekedési infrastruktúra fejlesztés” sora terhére biztosítja.

II. megteszi a vételi ajánlatot, és annak elfogadása esetén megkötöti az I. pontban foglaltaknak, valamint a hatályos jogszabályoknak megfelelő kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződést.

Határidő: 2021. november 30.

Felelős: Bese Ferenc polgármester

„Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata Polgármesterének 288/2021. (VI.08.) határozata a Budapest XXIII. kerület belterület 185453/14 helyrajzi számú, természetben a Tompaház utcában található ingatlanból a K-102095 számú változási vázrajz szerint kialakuló (185453/44) helyrajzi számú ingatlan megvásárlásáról

A katasztrófavédelelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében biztosított jogkörében eljárva Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzatának Polgármestere úgy dönt, hogy:

I. Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata közterület (út) céljára történő lejegyzést/kisajátítást helyettesítő adásvétel útján meg kívánja szerezni a 185453/14 helyrajzi számú ingatlanból a K-102095 számú kisajátítási vázrajz szerint kialakuló (185453/44) helyrajzi számú 1

m² alapterületű ingatlan tulajdonjogát 4.821,- Ft, azaz négyezer-nyolcszázhuszonegy forint ellenében. Ennek érdekében a Magyar Állam részére a Budapest XXIII. kerület belterület 185453/14 helyrajzi számú ingatlanon fennálló 1/1 tulajdoni hányadára tekintettel a 185453/14 helyrajzi számú ingatlanból a K-102095 számú kisajátítási vázrajz szerint kialakuló (185453/44) helyrajzi számú 1 m² területű ingatlan 1/1 tulajdoni hányadára vételi ajánlatot tesz 4.821,- Ft, azaz négyezer-nyolcszázhuszonegy forint ellenében, mely összegből a földterületért fizetendő összeg 2.821,-Ft, a területen található, eltávolítandó növényzet irtási költsége pedig 2.000,-Ft. Az ingatlanvásárláshoz szükséges összeget a 2021. évi költségvetés „999 közlekedési infrastruktúra fejlesztés” sora terhére biztosítja.

II. megteszi a vételi ajánlatot, és annak elfogadása esetén megkötöti az I. pontban foglaltaknak, valamint a hatályos jogszabályoknak megfelelő kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződést.

Határidő: 2021. november 30.

Felelős: Bese Ferenc polgármester”

Az ingatlanokra vonatkozó vételi ajánlat 2021. júliusában megküldésre került a vagyonkezelői jogokat gyakorló MNV Zrt. részére, majd – miután az ajánlatokra a 30 napos határidőben semmiféle válasz nem érkezett - 2021. októberében újabb levelet írtunk az ügyben. Az MNV Zrt. 2022. február 11. napján levelet küldött, miszerint a tárgyi ingatlanokra vonatkozó, a vételi ajánlatok alapját képező értékbecslések 2021. novemberében lejártak, ezért kérik az Önkormányzattól azok aktualizálását. Az aktualizálás kb. 300.000,-Ft körüli költséget jelentene az Önkormányzat számára. Tekintettel arra, hogy az MNV Zrt. a vételi ajánlattal kapcsolatban annak átvételétől számított 30 napon belül nem tett ingatlan-nyilvántartási átvezetésre alkalmas elfogadó nyilatkozatot, így a kisajátítási eljárás lefolytatásának feltételei mindkét ingatlan vonatkozásában fennállnak.

A további plusz költségek és idővesztés elkerülése érdekében javasolt a két ingatlanra vonatkozóan kezdeményezni a kisajátítási eljárást.

A kisajátítási eljárások 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.

A Képviselő-testület Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 10/2021. (III. 25.) számú önkormányzati rendelet (a továbbiakban: SZMSZ) 3. melléklete alapján 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 bérbevételéről évi nettó 5.000.000,- Ft bérleti díjhatárig.”

Jelen esetben a kiszabályozandó ingatlanok értéke a korábbi vételi ajánlatok alapját képező ingatlanforgalmi szakvélemények alapján nem éri el a 30.000.000,- forintot, így a döntés a Tisztelt Bizottság hatáskörébe tartozik.

Tájékoztatom Tisztelt Bizottságot, hogy az 1.-2. számú határozati javaslatok II. pontjában szereplő „jelen határozat melléklete” alatt jelen előterjesztés 2. sz. mellékletét kell érteni.

Határozati javaslatok:

1.

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata Képviselő-testülete Gazdasági és Közbeszerzési Bizottságának/2022. (III. 16.) határozata a Budapest XXIII. kerület belterület 185453/6 helyrajzi számú, természetben a Tompaház utcában található ingatlanból a K-102089 számú változási vázrajz szerint kialakuló (185453/42) helyrajzi számú ingatlan kisajátításáról

A Bizottság úgy dönt, hogy

- I. Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata közterület (út) céljára kezdeményezi a Budapest XXIII. kerület belterület 185453/6 helyrajzi számú ingatlanból a K-102089 számú kisajátítási vázrajz szerint kialakuló **(185453/42)** helyrajzi számú, 21 m² alapterületű ingatlan kisajátítását. Az kisajátításhoz szükséges összeget a 2022. évi költségvetés „közlekedési infrastruktúra fejlesztés” sora terhére biztosítja.
- II. felkéri a Polgármestert 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.

Felelős: Bese Ferenc polgármester

Határidő: 2022. június 30.

2.

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata Képviselő-testülete Gazdasági és Közbeszerzési Bizottságának/2022. (III. 16.) határozata a Budapest XXIII. kerület belterület 185453/14 helyrajzi számú, természetben a Tompaház utcában található ingatlanból a K-102095 számú változási vázrajz szerint kialakuló (185453/44) helyrajzi számú ingatlan kisajátításáról

A Bizottság úgy dönt, hogy

- I. Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata közterület (út) céljára kezdeményezi a Budapest XXIII. kerület belterület 185453/14 helyrajzi számú, természetben a Tompaház utcában található ingatlanból a K-102095 számú változási vázrajz szerint kialakuló (185453/44) helyrajzi számú, 1 m² alapterületű ingatlan kisajátítását. Az kisajátításhoz szükséges összeget a 2022. évi költségvetés „közlekedési infrastruktúra fejlesztés” sora terhére biztosítja.
- II. felkéri a Polgármestert 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.

Felelős: Bese Ferenc polgármester

Határidő: 2022. június 30.

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

Budapest, 2022. február 22.

dr. Török-Gábeli Katalin
osztályvezető-helyettes
az előterjesztés készítője

Kisné Stark Viola
osztályvezető
előterjesztő