



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

1239 Budapest, Hősök tere 12.

**GAZDASÁGI- ÉS KÖZBESZERZÉSI BIZOTTSÁGI
ELŐTERJESZTÉS**

**Javaslat az Orbán utcában található egyes ingatlanokból közútként kiszabályozandó
ingatlanok megvásárlásáról szóló döntés 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. július 12.
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 (KÉSZ) 1. számú mellékletében található SZT-5 számú szabályozási tervlapon az Orbán utcában található egyes ingatlanok meghatározott nagyságú területei közterületként (közút) szerepelnek.

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

Jelenlegi hrsz.	Művelési ág/alrészlet megnevezése	Közútként kialakítandó ingatlan hrsz.-a	Közútként kialakítandó ingatlan területe
196572/5	kivett üzem, udvar	(196572/22)	111 m ²
196572/6	kivett telephely	(196572/24)	283 m ²
196572/7	kivett üzem, udvar	(196572/26)	173 m ²

A 196572/5 helyrajzi számú ingatlan 1/1 tulajdoni hányadban a Kisduna Szövetkezet tulajdonában áll, az ingatlan tehermentes.

A 196572/6 helyrajzi számú ingatlan 1/1 tulajdoni hányadban Énekes István tulajdonában áll, tárgyi ingatlan tehermentes.

A 196572/7 helyrajzi számú ingatlan 2100/3000 tulajdoni hányadban az ÚJ MLŐ Felvonó- és Emelőgépjavitó Kereskedelmi Kft., 900/3000 tulajdoni hányadban a „Faház” Kereskedelmi Szolgáltató Vendéglátó Bt. tulajdonában áll, az ingatlan tehermentes.

A közútként kiszabályozandó ingatlanok vonatkozásában készült ingatlanforgalmi szakértői vélemények 2022. június 10. napján elkészültek.

Tárgyi ingatlanokra vonatkozó kisajátítási vázrajz és az ingatlanok tulajdoni lapja nem kerültek külön mellékletként csatolásra, tekintettel arra, hogy a mellékelt igazságügyi szakértői véleményekben azok megtalálhatóak.

Az ingatlanvásárlás fedezete a 2022. évi költségvetés ingatlanvásárlás során biztosított.

Amennyiben a jelen előterjesztés tárgyát képező, közterületként kiszabályozandó ingatlanokra megteendő vételi ajánlatok nem kerülnének elfogadásra, úgy a tárgyi ingatlanok 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 bérbevételéről évi nettó 5.000.000,- Ft bérleti díjhatárig.**”

Jelen előterjesztés tárgyát képező ingatlanok esetében a vételár 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 a 1-3. számú határozati javaslatok III. pontjában szereplő „jelen határozat melléklete” alatt jelen előterjesztés 3. számú 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. (VII. 12.) határozata a 196572/5 helyrajzi számú, természetben az Orbán utcában található ingatlanból a K-102326 számú kisajátítási terv szerint kialakuló (196572/22) helyrajzi számú ingatlan megvásárlásáról

A Bizottság úgy dönt,

- I. Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata közterület (út) céljára történő lejegyzést/kisajátítást helyettesítő adásvétel útján meg kívánja szerezni a 196572/5 helyrajzi számú ingatlanból a K-102326 számú kisajátítási terv szerint kialakuló **(196572/22) helyrajzi számú 111 m² alapterületű ingatlan tulajdonjogát 624.819,- Ft, azaz hatszázhuszonnégyezer-nyolcszázötvenkilenc forint ellenében.** Ennek érdekében a **Kisduna Szövetkezet** (cégjegyzékszám: 13-02-050752) részére a 196572/5 helyrajzi számú ingatlanon fennálló 1/1 tulajdoni hányadára tekintettel a 196572/5 helyrajzi számú ingatlanból a K-102326 számú kisajátítási terv szerint kialakuló **(196572/22) helyrajzi számú 111 m² területű ingatlan 1/1 tulajdoni hányadára vételi ajánlatot tesz 624.819,- Ft, azaz hatszázhuszonnégyezer-nyolcszázötvenkilenc forint ellenében.**
Az ingatlanvásárlás fedezetét a 2022. évi költségvetés ingatlanvásárlás sora terhére biztosítja.
- II. felkéri a Polgármestert, hogy tegye meg a vételi ajánlatot, és annak elfogadása esetén írja alá az I. pontban foglaltaknak, valamint a hatályos jogszabályoknak megfelelő kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződést.
- III. felkéri a Polgármestert, hogy a vételi ajánlatnak a tulajdonos általi el nem fogadása vagy a kisajátítás bármely feltételének fennállása esetén kezdeményezze a kisajátítási eljárás lefolytatását, 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: 2023. január 31.

2.

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata Képviselő-testülete Gazdasági és Közbeszerzési Bizottságának .../2022. (VII. 12.) határozata a 196572/6 helyrajzi számú, természetben az Orbán utcában található ingatlanból a K-102328 számú kisajátítási terv szerint kialakuló (196572/24) helyrajzi számú ingatlan megvásárlásáról

A Bizottság úgy dönt,

- I. Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata közterület (út) céljára történő lejegyzést/kisajátítást helyettesítő adásvétel útján meg kívánja szerezni a 196572/6 helyrajzi számú ingatlanból a K-102328 számú kisajátítási terv szerint kialakuló **(196572/24) helyrajzi számú 283 m² alapterületű ingatlan tulajdonjogát 1.593.007,- Ft, azaz egymillió-ötszázkilencvenháromezer-hét forint ellenében.** Ennek érdekében **Énekes István részére a 196572/6 helyrajzi számú ingatlanon fennálló 1/1 tulajdoni hányadára tekintettel a 196572/6 helyrajzi számú ingatlanból a K-102328 számú kisajátítási terv szerint kialakuló (196572/24) helyrajzi számú 283 m² területű ingatlan 1/1 tulajdoni hányadára vételi ajánlatot tesz 1.593.007,- Ft, azaz egymillió-ötszázkilencvenháromezer-hét forint ellenében.** Az ingatlanvásárlás fedezetét a 2022. évi költségvetés ingatlanvásárlás sora terhére biztosítja.
- II. felkéri a Polgármestert, hogy tegye meg a vételi ajánlatot, és annak elfogadása esetén írja alá az I. pontban foglaltaknak, valamint a hatályos jogszabályoknak megfelelő kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződést.
- III. felkéri a Polgármestert, hogy a vételi ajánlatnak a tulajdonos általi el nem fogadása vagy a kisajátítás bármely feltételének fennállása esetén kezdeményezze a kisajátítási eljárás lefolytatását, 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: 2023. január 31.

3.

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata Képviselő-testülete Gazdasági és Közbeszerzési Bizottságának .../2022. (VII. 12.) határozata a 196572/7 helyrajzi számú, természetben az Orbán utcában található ingatlanból a K-102327 számú kisajátítási terv szerint kialakuló (196572/26) helyrajzi számú ingatlan megvásárlásáról

A Bizottság úgy dönt,

- I. Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata közterület (út) céljára történő lejegyzést/kisajátítást helyettesítő adásvétel útján meg kívánja szerezni a 196572/7 helyrajzi számú ingatlanból a K-102327 számú kisajátítási terv szerint kialakuló **(196572/26) helyrajzi számú 173 m² alapterületű ingatlan tulajdonjogát 973.817,- Ft, azaz kilencszázhetvenháromezer-nyolcszázötvenhét forint ellenében.**

Ennek érdekében

a.) **Az ÚJ MLŐ Felvonó- és Emelőgépjavitó Kereskedelmi Kft.** (cégjegyzékszám: 01-09-365145) részére a 196572/7 helyrajzi számú ingatlanon fennálló 2100/3000 tulajdoni hányadára tekintettel a 196572/7 helyrajzi számú ingatlanból a K-102327 számú kisajátítási terv szerint kialakuló **(196572/26) helyrajzi számú 173 m² területű ingatlan 2100/3000 tulajdoni hányadára vételi ajánlatot tesz 681.672,- Ft, azaz hatszáznyolcvanezer-hatszázhetvenkettő forint ellenében.**

b.) **„Faház” Kereskedelmi Szolgáltató Vendéglátó Bt.** (cégjegyzékszám: 01-06-314729) részére a 196572/7 helyrajzi számú ingatlanon fennálló 900/3000 tulajdoni hányadára tekintettel a 196572/7 helyrajzi számú ingatlanból a K-102327 számú kisajátítási terv szerint kialakuló **(196572/26) helyrajzi számú 173 m² területű ingatlan 2100/3000 tulajdoni hányadára vételi ajánlatot tesz 292.145,- Ft, azaz kettőszázkilencvenkettőezer-egyszáznegyvenöt forint ellenében**

Az ingatlanvásárlás fedezetét a 2022. évi költségvetés ingatlanvásárlás sora terhére biztosítja.

- II. felkéri a Polgármestert, hogy tegye meg a vételi ajánlatot, és annak elfogadása esetén írja alá az I. pontban foglaltaknak, valamint a hatályos jogszabályoknak megfelelő kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződést.
- III. felkéri a Polgármestert, hogy a vételi ajánlatnak a tulajdonosok általi el nem fogadása vagy a kisajátítás bármely feltételének fennállása esetén kezdeményezze a kisajátítási eljárás lefolytatását, 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: 2023. január 31.

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

Budapest, 2022. június 20.

dr. Molnár Henriett
jogász
az előterjesztés készítője

Kisné Stark Viola
osztályvezető
előterjesztő

Mellékletek: