



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

1239 Budapest, Hősök tere 12.

**GAZDASÁGI- ÉS KÖZBESZERZÉSI BIZOTTSÁGI
ELŐTERJESZTÉS**

Javaslat a 195519/15 helyrajzi számú, természetben a Tompaház utca - Szerűskert utcában található ingatlanból a K-102179 számú kisajátítási vázrajz szerint kialakuló 195519/83 helyrajzi számú ingatlan megvásárlásával kapcsolatos 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
Az előterjesztést megtárgyalja:	Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság
Testületi ülés időpontja:	2021. november 30.
Ellenjegyzők:	Vittmanné Gerencsér Judit osztályvezető-helyettes Polgármesteri Kabinet
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 Tompház utca - Szerűskert utcában található egyes ingatlanok meghatározott nagyságú területei közterületként (közút) szerepelnek. A tárgyi ingatlanra a MÁV-Kelebia vasútvonalhoz kapcsolódó aluljáróhoz kapcsolódó kiszolgáló utak kialakításához van szükség. Közterületi ingatlan csak önkormányzati vagy állami tulajdonban lehet.

A szabályozási terv szerinti közterület kialakításához szükséges, hogy a 195519/15 helyrajzi számú, Budapest, XXIII. kerület Tompaház utca és Szerűskert utca között található, az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint „kert” megnevezésű, 442 m² területű ingatlanból a K-102179 számú kisajátítási terv szerint kialakuló 195519/83 hrsz-ú 18 m² területű ingatlan önkormányzati tulajdonba kerüljön.

Jelen előterjesztés tárgyát képező Ingatlanra vonatkozóan kisajátítási terv és igazságügyi szakértői értébecslés készült, melyek az előterjesztés 4. és 5. mellékletét képezik. Az Ingatlan tulajdoni lapja nem került külön mellékletként csatolásra, tekintettel arra, hogy az 5. mellékletként csatolt igazságügyi ingatlanforgalmi szakértői véleményben megtalálható.

Az Ingatlan művelés alatt áll, ezért ahhoz, hogy abból a közút kialakításra kerülhessen, szükséges a K-102179 sz. kisajátítási terv szerint kialakuló 195519/83 helyrajzi számú ingatlan más célú hasznosításának engedélyeztetése is, de erről nem szükséges külön dönteni, tekintettel arra, hogy Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzatának Polgármestere 70/2021. (II.16.) határozatával döntött arról, hogy a KÉSZ 1. számú mellékletében található szabályozási tervlapokon közterületként szereplő, művelés alól ki nem vett ingatlanok, illetve ingatlanrészek tekintetében kezdeményezi a más célú hasznosítás engedélyezése iránti eljárást.

A K-102179 sz. kisajátítási terv szerint kialakuló 195519/83 helyrajzi számú ingatlan megvásárlása és annak más célú hasznosítása iránti eljárása 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 2021. évi költségvetés „999 közlekedési infrastruktúra fejlesztés” során.

Amennyiben a jelen előterjesztés tárgyát képező, közterületként kiszabályozandó ingatlanra megteendő vételi ajánlat nem kerülne elfogadásra, úgy a tárgyi ingatlan tulajdonjogát az Önkormányzat kisajátítási eljárás eredményeként szerezheti meg, ezért javasolt a vételi ajánlatról történő döntéssel egyidejűleg arról is döntést hozni, hogy a kisajátítás feltételeinek fennállása esetén az Önkormányzat kisajátítási eljárást kezdeményez a tárgyi ingatlan tekintetében.

Az ingatlanok megvásárlásának tárgyában 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**, valamint az elővásárlási joggal kapcsolatos nyilatkozatok tárgyában **nettó 15.000.000.- forint értékhatárig**, valamint ingatlan, ingatlanrész bérbeviteléről évi nettó 1.000.000,- Ft bérleti díjhatárig.”

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

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

Határozati javaslat:

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata Képviselő-testülete Gazdasági és Közbeszerzési Bizottságának/2021. (XI. 30.) határozata a 195519/15 helyrajzi számú, természetben a Tompaház utca - Szérűskert utcában található ingatlanból a K-102179 számú kisajátítási terv szerint kialakuló 195519/83 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 195519/15 helyrajzi számú ingatlanból a K-102179 számú kisajátítási terv szerint kialakuló **195519/83** helyrajzi számú 18 m² alapterületű ingatlan tulajdonjogát **44.154,-Ft azaz negyvennégyezer-egyszázötvennégy forint** ellenében.

Ennek érdekében

- a) **O. Gy-nek** a 195519/15 helyrajzi számú ingatlanon fennálló 1/1 tulajdoni hányadára tekintettel a 195519/15 helyrajzi számú ingatlanból **a K-102179 számú kisajátítási terv szerint kialakuló 195519/83 helyrajzi számú 18 m² területű ingatlan 1/1 tulajdoni hányadára vételi ajánlatot tesz 44.154,-Ft azaz negyvennégyezer-egyszázötvennégy forint** ellenében.

Az ingatlanvásárláshoz, valamint a más célú hasznosításhoz szükséges összeget a 2021. évi költségvetés „999 közlekedési infrastruktúra fejlesztés” sora terhére biztosítja.

II. felkéri a Polgármestert az I. pontnak, valamint a hatályos jogszabályoknak megfelelő adásvételi szerződés aláírására.

III. felkéri a Polgármestert, hogy amennyiben a kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződés megkötésére nem kerül sor, illetve a kisajátítás bármely feltételének fennállása esetén kezdeményezze a kisajátítási eljárás lefolytatását a tárgyi ingatlan 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.

Felelős: Bese Ferenc polgármester

Határidő: 2022. május 31.

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

Budapest, 2021. november 22.

dr. Molnár Henriett
jogász
az előterjesztés készítője

Kisné Stark Viola
osztályvezető
előterjesztő

Mellékletek:

