



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

1239 Budapest, Hősök tere 12.

KÉPVISELŐ-TESTÜLETI ELŐTERJESZTÉS

**javaslat az önkormányzat tulajdonában álló 196218/6, 187932, a K-102691 számú
kisajátítási terv szerint kialakuló 187926/3 és a K-102663 számú kisajátítási terv szerint
kialakuló 185570/31 helyrajzi számú ingatlanoknak a Magyar Állam részére történő
értékesítésére vonatkozó döntések 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
Az előterjesztést megtárgyalja:	Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság
Képviselő-testületi ülés időpontja:	2022. október 13.
Ellenjegyzők:	Vittmanné Gerencsér Judit osztályvezető-helyettes Jogi és Személyügyi Osztály
Jogi szempontból ellenőrizte:	

Tisztelt Képviselő-testület!

A Budapest-Belgrád vasútvonal újjáépítési beruházás magyarországi szakaszának fejlesztéséről, kivitelezéséről és finanszírozásáról szóló 2020. évi XXIX. törvény (továbbiakban: Törvény) a **beruházás magyarországi szakaszának megvalósítását kiemelt állami feladatnak**, míg a **Budapest-Ferencváros-Kelebia (országhatár) határátkelő közti 150. számú vasútvonalfejlesztésével kapcsolatos beruházást kiemelten közérdekű beruházásnak, megvalósítását kiemelkedően fontos közérdeknek minősítette**, továbbá a Budapest-Kelebia határátkelő közti 150. számú vasútvonal fejlesztésével összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok, valamint a beruházás helyszínével, közvetlen környezetével érintett ingatlanok kijelöléséről szóló 102/2021. (III. 3.) Korm. rendelet (továbbiakban: Kormányrendelet) a fejlesztéssel összefüggő közigazgatási hatósági ügyeket nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyé minősítette. **A beruházás megvalósulása a 2007. évi CXXIII. törvény 2. § e.) pontja alapján kisajátítás alapjául szolgáló közérdekű cél.** A beruházás a Kormányrendelet 1. számú mellékletében felsorolt ingatlanokat érinti, mely **ingatlanok tulajdonjogát** – a 2020. évi XXIX. törvény 8. § (1) bekezdésének megfelelően - **a Magyar Állam** a kisajátítási tervvel összhangban a MÁV Zrt. vagyonkezelői jogának egyidejű bejegyzése mellett **elsősorban az érintett ingatlanokra vonatkozó megállapodás útján** kívánja megszerezni.

A Törvény értelmében amennyiben az érintett ingatlan tulajdonosával és egyéb jogosultjaival megállapodás nem jön létre, úgy az érintett ingatlan minden esetben kisajátításra kerül.

A Juharos Ügyvédi Iroda a Magyar Állam nevében eljáró MÁV Magyar Államvasutak Zártkörűen Működő Részvénytársaság (továbbiakban MÁV Zrt.) képviseletében eljárva **megküldte vételi ajánlatait** az alábbi, 1/1 tulajdoni hányadban az Önkormányzat tulajdonát képező ingatlanokra:

helyrajzi szám	megnevezés	természetben	ingatlan területe	vételi ajánlattal érintett (kisajátítandó) terület	önkormányzat tul. hányada	Felajánlott vételár
196218/6	kivett út	Gyáli-patak bal oldala, közvetlenül a vasút mellett	297 m ²	teljes ingatlan	1/1	2.947.428,-Ft
187932	kivett, beépítetlen terület	Vésnök utca 13.	458 m ²	teljes ingatlan	1/1	5.845.454,-Ft
187926/1	kivett óvoda, udvar	Grassalkovich út 279./ Vésnök utca 187926/1	4335 m ²	385 m ² (K-102691 számú kisajátítási vázrajz szerint kialakuló 187926/3 hrsz.-ú ingatlan)	1/1	21.061.141,-Ft melyből 16.068.745,-Ft a földterület értéke, 37.576,-Ft a faállomány kártalanítási értéke és 4.954.820,-Ft az építmények (medence, játszóeszköz,

						kerítések) kártalanítási értéke
185570/22	kivett közterü- let	Sinpár utca	4665 m ²	972 m ² (K-102663 számú kisajátítási vázrajz szerint kialakuló 185570/31 hrs.-ú ingatlan)	1/1	9.678.666,-Ft , melyből 9.646.128,- Ft a földterület értéke és 32.538,-Ft a faállomány kártalanítási értéke

Az ingatlanok értékére vonatkozó, a kisajátítási hatóság által igazságügyi szakértői névjegyzékben szereplő szakértővel előzetesen elkészített szakvélemények 5. számú mellékletként csatolásra kerültek az előterjesztéshez.

A felajánlott vételárak a 196218/6 és a 187932 helyrajzi számú ingatlanok esetében csak földterület értékét tartalmazzák, mivel tárgyi ingatlanokon nem található kártalanítást megalapozó növényzet, illetve épület/építmény. A felajánlott vételár a földterület értéke mellett kártalanítási értéket is tartalmaz a K-102663 számú kisajátítási vázrajz szerint kialakuló 185570/31 helyrajzi számú ingatlan esetében (faállomány kártalanítási értéke) és a K-102691 számú kisajátítási vázrajz szerint kialakuló 187926/3 helyrajzi számú ingatlan esetében (faállomány kártalanítási értéke, építmények – kerítések, játszóeszközök és medence – kártalanítási értéke). Utóbbi ingatlan értékesítése az óvodai nevelés, mint kötelező önkormányzati feladat ellátását nem akadályozza, az óvodának helyt adó ingatlan a vételi ajánlattal érintett terület nélkül is betölti funkcióját, biztosítja a feladat ellátását.

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) 3.3.2. és 3.3.4. pontjai szerint a Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság: „3.3.2. *Dönt nettó 30.000.000.- forint értékhatárig korlátozottan forgalomképes vagyron szerzéséről, elidegenítéséről és gazdasági társaságba való beviteléről.*” „3.3.4. *Dönt nettó 30.000.000.- forint értékhatárig forgalomképes önkormányzati ingatlan és ingó vagyron tekintetében a tulajdonost megillető jogok (a polgármester hatáskörébe utalt ügyek, és a vagyronkezelői jog ellenértékének meghatározása kivételével) gyakorlásáról, jelzáloggal vagy bármely más módon történő megterheléséről.*”

A tárgyi ingatlanok közül a 185570/22 és a 196218/6 helyrajzi számú ingatlanok forgalomképtelenek – ezeket az értékesítés érdekében ki kell venni a forgalomképtelen törzsvagyon köréből –, a 187926/1 helyrajzi számú ingatlan korlátozottan forgalomképes, a 187932 helyrajzi számú ingatlan forgalomképes. Utóbbi két ingatlan vonatkozásában a döntés a Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság hatáskörébe tartozna, de tekintettel az ügy kiemelt jelentőségére, valamint arra, hogy a döntéseket egyszerre célszerű meghozni, javasolt, hogy a tárgyi egyedi ügyekben a Képviselő-testület vonja vissza a Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság hatáskörét és a szükséges döntéseket maga hozza meg.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az az előterjesztésben foglaltak alapján szíveskedjék döntéseit meghozni.

Határozati javaslatok:

1.

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata Képviselő-testületének/2022. (X. 13.) határozata hatáskör egyedi ügyekben történő visszavonásról

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy

- I. a K-102691 számú kisajátítási vázrajz szerint kialakuló 187926/3 helyrajzi számú ingatlan értékesítésével kapcsolatos döntés meghozatalára vonatkozó egyedi ügyben (a továbbiakban: egyedi ügy) Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata Képviselő-testületének a Képviselő-testület Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 10/2021. (III.25.) önkormányzati rendelete 3. számú mellékletének 3.3.2. pontjában a Képviselő-testület Gazdasági és Közbeszerzési Bizottságára **átruházott hatáskörét** a Képviselő-testület hatáskörébe **visszavonja**, egyben úgy dönt, hogy az egyedi ügyben a szükséges **döntést meghozza**.
- II. a 187932 helyrajzi számú ingatlan értékesítésével kapcsolatos döntés meghozatalára vonatkozó egyedi ügyben (a továbbiakban: egyedi ügy) Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata Képviselő-testületének a Képviselő-testület Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 10/2021. (III.25.) önkormányzati rendelete 3. számú mellékletének 3.3.4. pontjában a Képviselő-testület Gazdasági és Közbeszerzési Bizottságára **átruházott hatáskörét** a Képviselő-testület hatáskörébe **visszavonja**, egyben úgy dönt, hogy az egyedi ügyben a szükséges **döntést meghozza**.

2.

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata Képviselő-testületének/2022. (X. 13.) határozata a 196218/6 helyrajzi számú ingatlan Magyar Állam részére történő értékesítésével kapcsolatos döntésről

A Képviselő-testület

- I. megállapítja, hogy Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzat 1/1 tulajdoni hányadban tulajdonát képező **196218/6 helyrajzi számú ingatlan** (a továbbiakban: Ingatlan), a 102/2021. (II. 3.) Korm. rendelet 1. számú melléklete alapján a Budapest-Belgrád vasútvonal újjáépítési beruházás magyarországi szakaszának, a Budapest-Kelebia határátkelő közti 150. számú vasútvonalon, a vasúti pálya fejlesztésére irányuló beruházás (a továbbiakban: Beruházás) helyszínével, közvetlen környezetével **érintett ingatlanként került megjelölésre**.
- II. figyelemmel arra, hogy a Budapest-Belgrád vasútvonal újjáépítési beruházás magyarországi szakaszának fejlesztéséről, kivitelezéséről és finanszírozásáról szóló 2020. évi XXIX. törvény 8. § (1) bekezdése szerint a Beruházás megvalósításához és működéséhez szükséges, a Kormány által rendeletben kijelölt ingatlanra vonatkozó tulajdonjogot **elsősorban megállapodás útján kell megszerezni**, valamint arra, hogy a kisajátításról szóló 2007. évi CXXIII. törvény 2. § e) pontja alapján a **Beruházás megvalósulása, mint közlekedési infrastruktúra fejlesztés, kisajátítás alapjául szolgáló közérdekű cél, az Ingatlant** kiveszi a forgalomképtelen törzsvagyona köréből, és azt - a Magyar Állam nevében eljáró

MÁV Zrt. képviseletében kérelmet előterjesztő Juharos Ügyvédi Iroda által megküldött vételi ajánlatban foglaltak szerint - **2.947.428,-Ft ellenében, kisajátítást pótló adásvétel útján értékesíti a Magyar Állam részére.**

- III. felkéri a Polgármestert, hogy gondoskodjon a kérelmező döntésről történő értesítéséről, és írja alá az I. pontnak és a hatályos jogszabályoknak megfelelő kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződést.

Felelős: Bese Ferenc polgármester

Határidő: 2022. november 30.

3.

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata Képviselő-testületének/2022. (X. 13.) határozata a 187932 helyrajzi számú ingatlan Magyar Állam részére történő értékesítésével kapcsolatos döntésről

A Képviselő-testület

- I. megállapítja, hogy Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzat 1/1 tulajdoni hányadban tulajdonát képező **187932 helyrajzi számú ingatlan** (a továbbiakban: Ingatlan) a 102/2021. (II. 3.) Korm. rendelet 1. számú melléklete alapján a Budapest-Belgrád vasútvonal újjáépítési beruházás magyarországi szakaszának a Budapest-Kelebia határátkelő közti 150. számú vasútvonalon a vasúti pálya fejlesztésére irányuló beruházás (a továbbiakban: Beruházás) helyszínével, közvetlen környezetével **érintett ingatlanként került megjelölésre.**
- II. figyelemmel arra, hogy a Budapest-Belgrád vasútvonal újjáépítési beruházás magyarországi szakaszának fejlesztéséről, kivitelezéséről és finanszírozásáról szóló 2020. évi XXIX. törvény 8. § (1) bekezdése szerint a Beruházás megvalósításához és működéséhez szükséges, a Kormány által rendeletben kijelölt ingatlanra vonatkozó tulajdonjogot **elsősorban megállapodás útján kell megszerezni**, valamint arra, hogy a kisajátításról szóló 2007. évi CXXIII. törvény 2. § e) pontja alapján a **Beruházás megvalósulása, mint közlekedési infrastruktúra fejlesztés, kisajátítás alapjául szolgáló közérdekű cél, az Ingatlant**, a Magyar Állam nevében eljáró MÁV Zrt. képviseletében kérelmet előterjesztő Juharos Ügyvédi Iroda által megküldött vételi ajánlatban foglaltak szerint **5.845.454,-Ft ellenében értékesíti a Magyar Állam részére.**
- III. felkéri a Polgármestert, hogy gondoskodjon a kérelmező döntésről történő értesítéséről, és írja alá az I. pontnak és a hatályos jogszabályoknak megfelelő kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződést.

Felelős: Bese Ferenc polgármester

Határidő: 2022. november 30.

4.

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata Képviselő-testületének/2022. (X. 13.) határozata a K-102691 számú kisajátítási vázrajz szerint kialakuló (187926/3) helyrajzi számú ingatlan Magyar Állam részére történő értékesítésével kapcsolatos döntésről

A Képviselő-testület

- I. megállapítja, hogy Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzat 1/1 tulajdoni hányadban tulajdonát képező 187926/1 helyrajzi számú ingatlanból a K-102691 számú kisajátítási vázrajz szerint kialakuló **187926/3 helyrajzi számú ingatlan** (a továbbiakban: Ingatlan), a 102/2021. (II.3.) Korm. rendelet 1. számú melléklete a Budapest-Belgrád vasútvonal újjáépítési beruházás magyarországi szakaszának a Budapest-Kelebia határátkelő közti 150. számú vasútvonalon a vasúti pálya fejlesztésére irányuló beruházás (a továbbiakban: Beruházás) helyszínével, közvetlen környezetével **érintett ingatlanként került megjelölésre.**
- II. figyelemmel arra, hogy a Budapest-Belgrád vasútvonal újjáépítési beruházás magyarországi szakaszának fejlesztéséről, kivitelezéséről és finanszírozásáról szóló 2020. évi XXIX. törvény 8. § (1) bekezdése szerint a Beruházás megvalósításához és működéséhez szükséges, a Kormány által rendeletben kijelölt ingatlanra vonatkozó tulajdonjogot **elsősorban megállapodás útján kell megszerezni**, valamint arra, hogy a kisajátításról szóló 2007. évi CXXIII. törvény 2. § e) pontja alapján a **Beruházás megvalósulása, mint közlekedési infrastruktúra fejlesztés kisajátítás alapjául szolgáló közérdekű cél, az Ingatlant**, a Magyar Állam nevében eljáró MÁV Zrt. képviseletében kérelmet előterjesztő Juharos Ügyvédi Iroda által megküldött vételi ajánlatban foglaltak szerint **21.061.141,-Ft** vételár ellenében **értékesíti a Magyar Állam részére** amely vételárból 16.068.745,-Ft a földterület értéke, 37.576,-Ft a faállomány kártalanítási értéke és 4.954.820,-Ft az építmények (medence, játszóeszköz, kerítések) kártalanítási értéke.
- III. felkéri a Polgármestert, hogy gondoskodjon a kérelmező döntésről történő értesítéséről, és írja alá az I. pontnak és a hatályos jogszabályoknak megfelelő kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződést.

Felelős: Bese Ferenc polgármester

Határidő: 2022. november 30.

5.

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata Képviselő-testületének/2022. (X. 13.) határozata K-102663 számú kisajátítási vázrajz szerint kialakuló 185570/31 helyrajzi számú ingatlan Magyar Állam részére történő értékesítésével kapcsolatos döntésről

A Képviselő-testület

- I. megállapítja, hogy Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzat 1/1 tulajdoni hányadban tulajdonát képező 185570/22 helyrajzi számú ingatlanból a K-102663 számú kisajátítási vázrajz szerint kialakuló **185570/31 helyrajzi számú ingatlan** (a továbbiakban: Ingatlan), a 102/2021. (II. 3.) Korm. rendelet 1. számú melléklete a Budapest-Belgrád vasútvonal újjáépítési beruházás magyarországi szakaszának a Budapest-Kelebia határátkelő közti 150. számú vasútvonalon a vasúti pálya fejlesztésére irányuló beruházás (a továbbiakban: Beruházás) helyszínével, közvetlen környezetével **érintett ingatlanként került megjelölésre.**

- II. figyelemmel arra, hogy a Budapest-Belgrád vasútvonal újjáépítési beruházás magyarországi szakaszának fejlesztéséről, kivitelezéséről és finanszírozásáról szóló 2020. évi XXIX. törvény 8. § (1) bekezdése szerint a Beruházás megvalósításához és működéséhez szükséges, a Kormány által rendeletben kijelölt ingatlanra vonatkozó tulajdonjogot **elsősorban megállapodás útján kell megszerezni**, valamint arra, hogy a kisajátításról szóló 2007. évi CXXIII. törvény 2. § e) pontja alapján a **Beruházás megvalósulása, mint közlekedési infrastruktúra fejlesztés, kisajátítás alapjául szolgáló közérdekű cél, az Ingatlant**, a Magyar Állam nevében eljáró MÁV Zrt. képviseletében kérelmet előterjesztő Juharos Ügyvédi Iroda által megküldött vételi ajánlatban foglaltak szerint **9.678.666,-Ft vételár ellenében értékesíti a Magyar Állam részére**, amely vételárból 9.646.128,-Ft a földterület értéke és 32.538,-Ft a faállomány kártalanítási értéke.
- III. felkéri a Polgármestert, hogy gondoskodjon a kérelmező döntésről történő értesítéséről, és írja alá az I. pontnak és a hatályos jogszabályoknak megfelelő kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződést.

Felelős: Bese Ferenc polgármester

Határidő: 2022. november 30.

Az előterjesztést a Képviselő-testület saját hatáskörében, döntési joggal tárgyalja, a határozati javaslatok elfogadása egyszerű szótöbbséget igényel.

Budapest, 2022. szeptember 28.

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

Kisné Stark Viola
osztályvezető
előterjesztő

Mellékletek: