



**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 195324/2helyrajzi számú, természetben a Fatimai utcában található ingatlan megvásárlásáról 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.november 15.
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-8 számú szabályozási tervlapon a Fatimai utcában található 195324/2 hrsz.-ú, „*kivett beépítetlen terület*” megnevezésű 1741 m² területű ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan) közterületként (közút) szerepel.

Közterületi ingatlan csak önkormányzati vagy állami tulajdonban lehet. A szabályozási terv szerinti közterületek kialakításához ezért szükséges, hogy az érintett ingatlan önkormányzati tulajdonba kerüljön.

Az Ingatlanra vonatkozó ingatlanforgalmi szakértői vélemény elkészült, a jelen előterjesztés 5. számú mellékletként csatolásra került. Az Ingatlan tulajdoni lapja nem került külön mellékletként csatolásra, tekintettel arra, hogy az az 5. számú mellékletként csatolt ingatlanforgalmi szakértői véleményben megtalálható. Az ingatlanforgalmi szakértői vélemény alapján az **Ingatlan forgalmi értéke 24.765.725, - Ft.**

Az Ingatlan 1/1 tulajdoni hányadban a Magyar Állam tulajdonát képezi, az Ingatlan felett tulajdonosi jogokat gyakorló szervezet a Maradványvagyon-Hasznosító Zrt. Az Ingatlant 1579 m² + 66 m² területre vonatkozóan terheli az ELMŰ Hálózati Kft. javára bejegyzett vezetékjog.

A tárgyi Ingatlan közút kialakítása céljából történő megvásárlásának szükségessége Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) 2022. évi költségvetésének tervezése során figyelembe lett véve; így az Önkormányzat 2022. évi költségvetésének „Ingatlanvásárlás” során az összeg rendelkezésre áll.

Amennyiben a jelen előterjesztés tárgyát képező Ingatlanra megteendő vételi ajánlat nem kerülne elfogadásra, 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.

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata Képviselő-testületének a Képviselő-testület Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 10/2021. (III. 25.) önkormányzati rendelete 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 bérbeviteléről évi nettó 5.000.000, - Ft bérleti díjhatárig.***”

Jelen előterjesztés tárgyát képező ingatlan esetében a vételár nem haladja meg a 30.000.000, - Ft összeget, így a döntés a tisztelt Bizottság hatáskörébe tartozik.

Tájékoztatom a Tisztelt Bizottságot, hogy a határozati javaslat III. pontjában szereplő „jelen határozat melléklete” alatt jelen előterjesztés 4. sz. mellékletét képező nyilatkozat-minta alapján elkészített nyilatkozatot kell érteni.

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

Határozati javaslat:

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata Képviselő-testülete Gazdasági és Közbeszerzési Bizottságának .../2022. (XI. 15.) határozata a 195324/2 helyrajzi számú, természetben a Fatimai utcában található 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 195324/2 helyrajzi számú, **1741m² alapterületű ingatlan tulajdonjogát 24.765.725, - Ft, azaz huszonnégymillió-hétszázhatvanötezer-hétszázhuszonöt forint ellenében.** Ennek érdekében a **Magyar Állam részére a 195324/2 helyrajzi számú ingatlanon fennálló 1/1 tulajdoni hányadára vételi ajánlatot tesz 24.765.725, - Ft, azaz huszonnégymillió-hétszázhatvanötezer-hétszázhuszonöt forint ellenében.** Az ingatlanvásárláshoz szükséges összeget 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 ajánlat 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 ingatlanvásárlás sora terhére biztosítja.

Felelős: Bese Ferenc polgármester

Határidő: 2023. február 28.

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

Budapest, 2022. október 24.

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

Kisné Stark Viola
osztályvezető
előterjesztő

Mellékletek: