



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

1239 Budapest, Hősök tere 12.

**GAZDASÁGI- ÉS KÖZBESZERZÉSI BIZOTTSÁGI
ELŐTERJESZTÉS**

Javaslat a 185577 helyrajzi számú, természetben a 1239 Budapest, Vecsés út 75. - Vecsés út 75/A. utcában található ingatlanból közútként kiszabályozandó ingatlan megvásárlásáról illetve kisajátításáról szóló döntés meghozatalára

Előterjesztő: Kisné Stark Viola osztályvezető
Beruházási és Vagyonkezelési Osztály

Az előterjesztést készítette: Kállai Csabáné
vagyonkezelési ügyintéző
Beruházási és Vagyonkezelési Osztály

Az előterjesztés előzetesen egyeztetve: Tóth András főépítész

Polonkai Zoltánné osztályvezető
Pénzügyi Osztály

Bizottsági ülés időpontja: 2021. november 02.

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 1239 Budapest, Vecsés út 75. - Vecsés út 75/A. szám található ingatlan meghatározott nagyságú területe közterületként (közút) szerepel. 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 ezért szükséges, hogy az érintett ingatlanból kialakításra és önkormányzati tulajdonba kerüljön a jelen előterjesztés tárgyát képező ingatlanból közterületként kiszabályozandó ingatlanrész. A jelen előterjesztés tárgyát képező ingatlan a következő:

Jelenlegi helyrajzi szám	Művelési ág/alrészlet megnevezése	Közút céljára kialakítandó ingatlan helyrajzi száma	Művelési ág/alrészlet megnevezése	Közútként kialakítandó ingatlan területe (m ²)
185577	kivett üzlet, udvar és söröző	(185577/1)	kivett közút	149

A jelen előterjesztés tárgyát képező ingatlanra vonatkozó K-102454 számú kisajátítási vázrajz, valamint az igazságügyi szakértői értébecslés elkészült (az értébecslés a hatályos szabályozási terv alapján korábban elkészített T-101663 számú változási vázrajz alapján készült, mely vázrajzban szereplő kiszabályozandó területtel megegyező terület kerül kiszabályozásra a K-102454 számú kisajátítási vázrajz szerint is, tehát a terület, melyre az értébecslés vonatkozik, megegyezik a K-102454 számú kisajátítási vázrajz szerint kialakuló 185577/1 hrsz.-ú ingatlan területével. Az értébecslésben foglaltak a jelen előterjesztés 2. számú mellékletét képező táblázatban kerültek összefoglalásra.

Az ingatlan tulajdoni lapja nem került külön mellékletként csatolásra, tekintettel arra, hogy az 5. számú mellékletként csatolt 185577 helyrajzi számú ingatlanra vonatkozó igazságügyi ingatlanfoglalmi szakértői véleményben az megtalálható.

A **185577** helyrajzi számú ingatlant terhelő, az ELMŰ Hálózati Kft. javára 31 m² + 1 m², összesen 32 m² területre vonatkozó vezetékjog a K-102454 számú kisajátítási vázrajz szerint kialakuló (185577/1) helyrajzi számú, Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata tulajdonába kerülő ingatlanra kerülne átjegyzésre.

A 185577 helyrajzi számú ingatlan 1/1 tulajdoni hányadát a tulajdoni lap szerint P-né S. R. Zs-t és P. L. F-t közösen illető haszonélvezeti joga terheli.

Az ingatlanvásárlás 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 illetve megváltási ajánlat nem kerül elfogadásra, úgy a tárgyi ingatlan tulajdonjogát az Önkormányzat kisajátítási eljárás eredményeként szerezheti meg, ezért javasolt a vételi ajánlatról és a megváltási ajánlatokról történő döntéssel egyidejűleg arról is döntést hozni, hogy a kisajátítás feltételeinek fennállása esetén az Önkormányzat kisajátítási eljárást kezdeményez a tárgyi ingatlan tekintetében.

Az ingatlan 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 bérbevételéről évi nettó 1.000.000,- Ft bérleti díjhatárig.”

Tájékoztatom Tisztelt Bizottságot, hogy a határozati javaslat III. pontjában szereplő „jelen határozat melléklete” alatt jelen előterjesztés 3. sz. mellékletét képező nyilatkozat-minta alapján elkészített nyilatkozatot kell érteni.

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

Határozati javaslat:

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzat Képviselő-testülete Gazdasági és Közbeszerzési Bizottságának .../2021. (XI. 05.) határozata a 185577 helyrajzi számú, természetben a 1239 Budapest, Vecsés út 75. - Vecsés út 75/A. szám alatt található ingatlanból a K-102454 számú kisajátítási vázrajz szerint kialakuló (185577/1) 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 185577 helyrajzi számú ingatlanból a K-102454 számú kisajátítási vázrajz szerint kialakuló (185577/1) **helyrajzi számú 149 m² alapterületű ingatlan tulajdonjogát 11.186.817,-Ft, azaz tizenegymillió-egyszáznyolcvanhatezer-nyolcszáztizethét forint ellenében**, mely összegből a földterület értéke 8.068.797,-Ft, az elbontandó/újjaépítendő építmények értéke és bontási/újjaépítési költsége - *figyelembe véve az újrahasznosítható anyag értékét* - 3.118.020,-Ft.

Ennek érdekében

a) **P. K. részére a 185577 helyrajzi számú ingatlanon fennálló 1/1 tulajdoni hányadára tekintettel a 185577 helyrajzi számú ingatlanból a K-102454 számú kisajátítási vázrajz szerint kialakuló (185577/1) helyrajzi számú 149 m² területű ingatlan 1/1 tulajdoni hányadára vételi ajánlatot tesz 3.356.045,-Ft, azaz hárommillió-háromszázötvenhatezer-nyegenöt forint ellenében, a P-né S. R-t Zs. és P. L. F-t közösen illető holtig tartó haszonélvezeti jog értékét is figyelembe véve, mely összegből a földterület értéke 2.420.639,-Ft, az elbontandó/újjaépítendő építmények értéke - *figyelembe véve az újrahasznosítható anyag értékét* - 935.406,-Ft;**

b) **megváltási ajánlatot tesz P-né S. R. Zs. részére a 185577 helyrajzi számú ingatlanban P. K. 1/1 tulajdoni hányadán fennálló, öt P. L. F-t közösen illető holtig tartó haszonélvezeti jogára tekintettel a K-102454 számú kisajátítási vázrajz szerint kialakuló (185577/1) helyrajzi számú 149 m² területű ingatlan 1/1 tulajdoni hányadát terhelő, öt P. L. F-t közösen illető holtig tartó haszonélvezeti joga megváltására 4.474.727,-Ft azaz négymillió-négyszázhetvennégyezer-hétszázhuszonhét forint ellenében, mely összegből a földterület értéke 3.227.519,-Ft, az elbontandó/újjaépítendő építmények értéke - *figyelembe véve az újrahasznosítható anyag értékét* – 1.247.208,-Ft;**

c) **megváltási ajánlatot tesz P. L. F.** részére a 185577 helyrajzi számú ingatlanban P. K. 1/1 tulajdoni hányadán fennálló, őt P-né S. R. Zs-val közösen illető holtig tartó haszonélvezeti jogára tekintettel a K-102454 számú kisajátítási vázrajz szerint kialakuló (185577/1) helyrajzi számú 149 m² területű ingatlan 1/1 tulajdoni hányadát terhelő, **őt P-né S. R. Zs-val közösen illető holtig tartó haszonélvezeti joga megváltására 3.356.045,-Ft, azaz hárommillió-háromszázötvenhatezer-negyvenöt forint ellenében**, mely összegből a földterület értéke 2.420.639,-Ft, az elbontandó/újjaépítendő építmények értéke - *figyelembe véve az újrahasznosítható anyag értékét* – 935.406,-Ft.

Az ingatlanvásárláshoz szükséges összeget a 2021. évi költségvetés „999 közlekedési infrastruktúra fejlesztés” sora terhére biztosítja.

- II. felkéri a Polgármestert, hogy tegye meg a vételi ajánlatot és a megváltási ajánlatokat, és azok elfogadása írja alá az I. pontban foglaltaknak, valamint a hatályos jogszabályoknak megfelelő kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződést.
- III. felkéri a Polgármestert, hogy a vételi ajánlat tulajdonos általi és/vagy a megváltási ajánlatok haszonélvezők általi el nem fogadása, vagy a kisajátítás bármely feltételének fennállása esetén kezdeményezze a kisajátítási eljárás lefolytatását a tárgyi tulajdoni hányad 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. október 18.

Kállai Csabáné
vagyonkezelési ügyintéző
az előterjesztés készítője

Kisné Stark Viola
osztályvezető
előterjesztő

Mellékletek: