



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

1239 Budapest, Hősök tere 12.

GAZDASÁGI- ÉS KÖZBESZERZÉSI BIZOTTSÁGI
ELŐTERJESZTÉS

Javaslat a 195519/7 helyrajzi számú, természetben a Tompaház utca - Szérúskert utcában található ingatlanból a K-102173 számú kisajátítási terv szerint kialakuló 195519/71 helyrajzi számú és 195519/72 helyrajzi számú ingatlanok Önkormányzati tulajdonba kerülésével kapcsolatos döntések 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

Az előterjesztést megtárgyalja: Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság

Bizottsági ülés időpontja: 2022. október 11.

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 (a továbbiakban: KÉSZ) 1. számú mellékletében található SZT-09 számú szabályozási tervlapon a Tompaház utca - Szerúskert utcában található egyes ingatlanok meghatározott nagyságú területei közterületként (közút) szerepelnek. A tárgyi ingatlanokra 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 195519/7 helyrajzi számú, Budapest XXIII. kerület Tompaház utca és Szerúskert utca között található, az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint „kert” megnevezésű, 411 m² területű ingatlanból a K-102173 számú kisajátítási terv szerint kialakuló 195519/71 hrsz-ú 19 m² területű ingatlan önkormányzati tulajdonba kerüljön.

A fentiek okán Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata Képviselő-testülete Gazdasági és Közbeszerzési Bizottságának 130/2022. (VI. 14) határozatával úgy döntött, hogy Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) vételi ajánlatot tesz a 195519/7 hrsz.-ú ingatlanból a K-102173 számú kisajátítási terv szerint kialakuló 195519/71 hrsz-ú 19 m² területű ingatlanra.

A tulajdonosok részére vételi ajánlatot küldtünk, mely szerint a K-102173 számú kisajátítási terv szerint kialakuló 195519/71 helyrajzi számú 19 m² alapterületű ingatlan tulajdonjogát az Önkormányzat 273.157,-Ft ellenében megvásárolná.

A vételi ajánlatra a tulajdonosok azt a nyilatkozatot tették, hogy a közterületként kiszabályozandó ingatlant értékesítenék az Önkormányzat részére, de az azon lévő elbontandó építményeket (kerítést) nem bontanák el és helyeznék át az új telekhatárra, egyúttal nyilatkozatot tettek arra vonatkozóan, hogy az ingatlanból visszamaradó 195519/72 helyrajzi számú, 392 m² területű, közterületként nem kiszabályozandó ingatlant térítésmentesen felajánlanák az Önkormányzat részére. Az eladási ajánlat elfogadásáról és a térítésmentes felajánlásról egyaránt döntést szükséges hozni. Az eladásra felajánlott ingatlan esetében az ajánlat elfogadása esetén csak a földterület értékét lenne szükséges megfizetni, a bontási/áthelyezési munkák értékét, - mivel azon nem kerülnének elvégzésre a jelenlegi tulajdonosok által – nem, így az ingatlanvásárlás költsége 76.893,-Ft lenne. A térítésmentesen felajánlott ingatlan értéke a 2022. május 12. napján készült ingatlanforgalmi szakértői véleményben meghatározott 4.047,-Ft/m² fajlagos értékkel számolva 1.586.424,-Ft.

Fentiek okán vagyonekezelési szempontból, azon cél érdekében pedig, hogy – mivel a területen elszórtan több önkormányzati tulajdonú, nem szabályos telek is található – a területen szabályos, hasznosítható önkormányzati telkek legyenek kialakíthatóak, településrendezési szempontból is javasolt a visszamaradó, közterületként nem kiszabályozandó 195519/72 helyrajzi számú ingatlan Önkormányzati tulajdonba kerülése, azzal, hogy külön szerződés kerüljön megkötésre a közterületként kiszabályozandó, a K-102173 számú kisajátítási terv szerint kialakuló 195519/71 helyrajzi számú és a hatályos szabályozási terven nem közterületként szereplő, a K-102173 számú kisajátítási terv szerint kialakuló 195519/72 helyrajzi számú ingatlanra.

AK-102173 számú kisajátítási terv szerint kialakuló 195519/71 helyrajzi számú ingatlan megvásárlása 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 2022. 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 2022. évi költségvetés „999 közlekedési infrastruktúra fejlesztés” során.

A Képviselő-testület Szervezeti és Működés Szabályzatáról szóló 10/2021. (III.25.) önkormányzati rendelet 3. mellékletének – a Képviselő-testület által a bizottságokra átruházott – nem hatósági – hatáskörök jegyzéke 3.3.1. pontjával nettó 30.000.000.- forint értékhatárig átruházta a Gazdasági és Közbeszerzési Bizottságra az ingatlan, ingatlanrész vásárlásáról, kisajátításáról, felajánlás elfogadásáról történő döntés hatáskörének gyakorlását. Jelen előterjesztés tárgyát képező ingatlanok közül mind a megvásárolandó, mind a térítésmentesen felajánlott ingatlan értéke 30.000.000,-Ft alatti.

Mivel jelen esetben a Tisztelt Bizottság 130/2022. (VI.14.) határozatával korábban már döntést hozott a 195519/7 helyrajzi számú ingatlanból a K-102173 számú kisajátítási terv szerint kialakuló 195519/71 hrsz-ú 19 m² területű ingatlan megvásárlásával kapcsolatosan, így jelen ügyben a tárgyi határozat hatályában fenntartására vagy hatályon kívül helyezésére vonatkozó döntést is a Tisztelt Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság hozhat.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy hozza meg döntéseit.

Határozati javaslat:

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata Gazdasági és Közbeszerzési Bizottságának..../2022. (X. 11.) határozata 130/2022. (VI. 14.) határozatának hatályon kívül helyezéséről, a K-102173 számú kisajátítási terv szerint kialakuló 195519/71 helyrajzi számú ingatlan megvásárlásáról és a195519/72 helyrajzi számú ingatlan Önkormányzat részére történő felajánlásának elfogadásáról

A Bizottság úgy dönt, hogy

- I. hatályon kívül helyezi 130/2022. (VI. 14.) határozatát.
- II. Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata elfogadja F. F. Á., P.-F. R. M. és V. R. J-né tulajdonosok által a Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata Képviselő-testülete Gazdasági és Közbeszerzési Bizottságának 130/2022. (VI. 14.) határozata alapján megtett vételi ajánlatra tett, módosított ajánlatát, és közterület (út) céljára történő lejegyzést/kisajátítást helyettesítő adásvétel keretében megvásárolja a K-102173 számú kisajátítási terv szerint kialakuló 195519/71 hrsz.-ú 19 m² ingatlant mindösszesen 76.893,-Ft vételáron, a vételárat a tulajdonosok között tulajdoni hányadaik arányában megosztva. Az ingatlanvásárláshoz szükséges összeget a 2022. évi költségvetés „közlekedési infrastruktúra fejlesztés” sora terhére biztosítja.
- III. Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata a K-102173 számú kisajátítási terv szerint kialakuló 195519/72 helyrajzi számú ingatlan tulajdonjogának F. F. Á., P.-F. R. M. és V. R. J-né tulajdonosok által az

Önkormányzat részére történő térítésmentes felajánlása tárgyú ingatlan tulajdonjogának településrendezési célból (szabályos, hasznosítható önkormányzati tulajdonú ingatlanok kialakítása) történő megszerzése érdekében köszönettel elfogadja.

- IV. felkéri a Polgármestert az érintettek értesítésére, és a II. és III. pontoknak, valamint a hatályos jogszabályoknak megfelelő adásvételi és ajándékozási szerződések aláírására.

Határidő: 2023. január 31.

Felelős: Bese Ferenc polgármester

Az előterjesztést a Bizottság saját hatáskörében, döntési joggal tárgyalja. A határozati javaslatok elfogadása egyszerű szótöbbséget igényel.

Budapest, 2022. szeptember 21.

dr. Molnár Henriett
jogász
az előterjesztés készítője

Kisné Stark Viola
osztályvezető
előterjesztő

Melléletek: