



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

1239 Budapest, Hősök tere 12.

**GAZDASÁGI- ÉS KÖZBESZERZÉSI BIZOTTSÁGI
ELŐTERJESZTÉS**

Javaslat a 195519/36 hrsz.-ú és 195519/37 hrsz.-ú természetben a Tompaház utca és Szérűskert utca között található ingatlanok megvásárlásáról, illetve kisajátításáról szóló döntések meghozatalára

Előterjesztő:	Kisné Stark Viola osztályvezető Beruházási és Vagyongkezelési Osztály
Az előterjesztést készítette:	Kállai Csabáné vagyongkezelési ügyintéző Beruházási és Vagyongkezelési Osztály
Az előterjesztés előzetesen egyeztetve:	Tóth András főépítész Polonkai Zoltánné osztályvezető Pénzügyi Osztály
Bizottsági ülés időpontja:	2022. június 14.
Ellenjegyzők:	Vittmanné Gerencsér Judit osztályvezető-helyettes Jogi és Személyügyi Osztály
Jogi szempontból ellenőrizte:	dr. Török-Gábeli Katalin osztályvezető-helyettes Beruházási és Vagyongkezelési 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 Szérúskert 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 közterületek kialakításához ezért szükséges, hogy az érintett ingatlanok, jelen esetben a 195519/36 helyrajzi számú és 195519/37 helyrajzi számú ingatlanok önkormányzati tulajdonba kerüljenek.

A jelen előterjesztés tárgyát képező ingatlanok a következők:

Jelenlegi helyrajzi szám	Művelési ág/alrészlet megnevezése	Közút céljára kialakítandó ingatlan helyrajzi száma	Közútként kialakítandó ingatlan területe (m ²)
195519/36	kert	195519/36 (teljes terület)	612
195519/37	kert	195519/37 (teljes terület)	415

A 195519/36 helyrajzi számú és 195519/37 helyrajzi számú ingatlanra vonatkozóan kisajátítási vázrajz nem készült, mivel az ingatlanok teljes területe közútként céljára megvásárlásra kell kerüljön. A tárgyi ingatlanokra az ingatlanforgalmi szakértői vélemények elkészültek, az azokban foglaltak a jelen előterjesztés 2. számú mellékletét képező táblázatban kerültek összefoglalásra. Az ingatlanok tulajdoni lapjai nem kerültek külön mellékletként csatolásra, tekintettel arra, hogy az 5. számú mellékletként csatolt ingatlanforgalmi szakértői véleményekben azok megtalálhatók.

A tárgyi ingatlanokat terheli az ELMŰ Hálózati Kft. javára a 195519/36 hrsz.-ú ingatlan vonatkozásában 3 m² területre, a 195519/37 helyrajzi számú ingatlan vonatkozásában 4 m² területre vonatkozó vezetékjog.

Az ingatlanvásárlások/kisajátítások 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 2022. évi költségvetésben.

Amennyiben a jelen előterjesztés tárgyát képező, közterület céljára megvásárlandó ingatlanokra megteendő vételi ajánlatok nem kerülnének elfogadásra, úgy a tárgyi ingatlanok tulajdonjogát az Önkormányzat kisajátítási eljárás eredményeként szerezheti meg, ezért javasolt a vételi ajánlatokról történő döntéssel egyidejűleg arról is döntést hozni, hogy a kisajátítás feltételeinek fennállása esetén az Önkormányzat kisajátítási eljárást kezdeményez a tárgyi ingatlanok tekintetében.

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, felajánlás elfogadásáról, valamint az elővásárlási joggal kapcsolatos nyilatkozatok tárgyában nettó 30.000.000.- forint értékhatárig, valamint ingatlan, ingatlanrész bérbevételeéről évi nettó 5.000.000,- Ft bérleti díjhatárig.**”

Jelen előterjesztés tárgyát képező ingatlanok esetében a forgalmi érték illetve kártalanítási költségek összege nem haladja meg ingatlanonként a 30.000.000,-Ft- összeget, így a döntés mindkét ingatlan esetében a tisztelt Bizottság hatáskörébe tartozik.

Tájékoztatom Tisztelt Bizottságot, hogy az 1-2. számú határozati javaslatok 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 javaslatok:

1.

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata Képviselő-testülete Gazdasági és Közbeszerzési Bizottságának/2022. (VI. 14.) határozata a 195519/36 helyrajzi számú, természetben a Tompaház utca - Szérűskert utca között 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 **195519/36 helyrajzi számú, 612 m² alapterületű, „kert” megnevezésű, természetben a Tompaház utca - Szérűskert utcában található ingatlan tulajdonjogát 3.050.944,-Ft, azaz hárommillió-ötvenezer-kilencszáznegyvennégy forint ellenében**, mely összegből a földterület értéke 2.476.764,-Ft, az elbontandó építmények értéke 24.180,-Ft, valamint a növényzet eltávolításának a költsége 550.000,-Ft.

Ennek érdekében

- a) **B. É. R. részére a 195519/36 helyrajzi számú ingatlanon fennálló 1/2-ed tulajdoni hányadára tekintettel a 195519/36 helyrajzi számú 612 m² területű ingatlan 1/2-ed tulajdoni hányadára vételi ajánlatot tesz 1.525.472,-Ft, azaz egymillió-ötszázhuszonötezer-négyszázhetvenkettő forint ellenében**, mely összegből a földterület értéke 1.238.382,-Ft, az elbontandó építmény értéke 12.090,-Ft, valamint a növényzet eltávolításának és elszállításának a költsége 275.000,-Ft.
- b) **N. F. M. részére a 195519/36 helyrajzi számú ingatlanon fennálló 1/2-ed tulajdoni hányadára tekintettel a 195519/36 helyrajzi számú 612 m² területű ingatlan 1/2-ed tulajdoni hányadára vételi ajánlatot tesz 1.525.472,-Ft, azaz egymillió-ötszázhuszonötezer-négyszázhetvenkettő forint ellenében**, mely összegből a földterület értéke 1.238.382,-Ft, az elbontandó építmény értéke 12.090,-Ft, valamint a növényzet eltávolításának és elszállításának a költsége 275.000,-Ft.

Az ingatlanvásárláshoz szükséges összeget a 2022. évi költségvetés „közlekedési infrastruktúra fejlesztés” sora terhére biztosítja.

- II. felkéri a Polgármestert, hogy tegye meg a vételi ajánlatokat, és azok elfogadása esetén írja alá az I. pontban foglaltaknak, valamint a hatályos jogszabályoknak megfelelő kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződést.
- III. felkéri a Polgármestert, hogy a vételi ajánlatnak a tulajdonosok 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. A kisajátításhoz szükséges összeget a 2022. évi költségvetés „közlekedési infrastruktúra fejlesztés” sora terhére biztosítja.

Felelős: Bese Ferenc polgármester

Határidő: 2022. november 30.

2.

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata Képviselő-testülete Gazdasági és Közbeszerzési Bizottságának/2022. (VI. 14.) határozata a 195519/37 helyrajzi számú, természetben a Tompaház utca - Szérűskert utca között található ingatlan megvásárlásáról

A Bizottság úgy dönt, hogy

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata közterület (út) céljára történő lejegyzést/kisajátítást helyettesítő adásvétel útján meg kívánja szerezni a **195519/37 helyrajzi számú, 415 m² alapterületű, „kert” megnevezésű, természetben a Tompaház utca – Szérűskert utca között található ingatlan tulajdonjogát 1.905.729,-Ft, azaz egymillió-kilencszázötezer-hétszázhuszonkilenc forint ellenében**, mely összegből a földterület értéke 1.679.505,-Ft, az elbontandó építmények értéke 16.224,-Ft, valamint a növényzet eltávolításának és elszállításának a költsége 210.000,-Ft.

Ennek érdekében

a **Magyar Állam részére** a 195519/37 helyrajzi számú ingatlanon fennálló 1/2-ed + 1/2-ed, mindösszesen 1/1 tulajdoni hányadára tekintettel a **195519/37 helyrajzi számú, 415 m² alapterületű, „kert” megnevezésű, természetben a Tompaház utca – Szérűskert utca között található ingatlan 1/1 tulajdoni hányadára vételi ajánlatot tesz 1.905.729,-Ft, azaz egymillió-kilencszázötezer-hétszázhuszonkilenc forint ellenében**, mely összegből a földterület értéke 1.679.505,-Ft, az elbontandó építmények értéke 16.224,-Ft, valamint a növényzet eltávolításának és elszállításának a költsége 210.000,-Ft.

Az ingatlanvásárláshoz szükséges összeget a 2022. évi költségvetés „közlekedési infrastruktúra fejlesztés” 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 tulajdonos 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. A kisajátításhoz szükséges összeget a 2022. évi költségvetés „közlekedési infrastruktúra fejlesztés” sora terhére biztosítja.

Felelős: Bese Ferenc polgármester

Határidő: 2022. november 30.

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

Budapest, 2022. május 23.

Kállai Csabáné
vagyonkezelési ügyintéző
az előterjesztés készítője

Kisné Stark Viola
osztályvezető
előterjesztő

Mellékletek: