



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

1239 Budapest, Hősök tere 12.

GAZDASÁGI- ÉS KÖZBESZERZÉSI BIZOTTSÁGI
ELŐTERJESZTÉS

javaslat a 185494 helyrajzi számú, természetben a 1230 Budapest, Tompaház utca 185494 hrsz. alatt található ingatlanból a K-101973 számú kisajátítási vázrajz szerint kialakuló (185494/1) helyrajzi számú 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: 2022. január 18.

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 Tompház utca - Szerűskert 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 ingatlanból kialakításra kerüljön 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	Közútként kialakítandó ingatlan területe (m ²)
185494	kivett beépítetlen terület	(185494/1)	38

A jelen előterjesztés tárgyát képező ingatlanra vonatkozó kisajátítási vázrajz, valamint az igazságügyi szakértői értékbecslés elkészült, az azokban 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 185494 helyrajzi számú ingatlanra vonatkozó igazságügyi ingatlanfogalmi szakértői véleményben az megtalálható.

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 jelenti.

Amennyiben a jelen előterjesztés tárgyát képező, közterületként kiszabályozandó ingatlanra megteendő vételi ajánlat nem kerülne elfogadásra, úgy 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.

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, 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.”

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 döntését meghozni.

Határozati javaslat:

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzat Képviselő-testülete Gazdasági és Közbeszerzési Bizottságának .../2022. (I. 18.) határozata a 185494 helyrajzi számú, természetben a 1230 Budapest, Tompaház utca 185494 hrsz. alatt található ingatlanból a K-101973 számú kisajátítási vázrajz szerint kialakuló (185494/1) 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 185494 helyrajzi számú ingatlanból a K-101973 számú kisajátítási vázrajz szerint kialakuló **(185494/1) helyrajzi számú 38 m² alapterületű ingatlan tulajdonjogát 107.198,-Ft, azaz egyszázhétezer-egyszázkilencvennyolc forint ellenében.**

Ennek érdekében **G. L. részére a 185494 helyrajzi számú ingatlanon fennálló 1/1 tulajdoni hányadára tekintettel a 185494 helyrajzi számú ingatlanból a K-101973 számú kisajátítási vázrajz szerint kialakuló (185494/1) helyrajzi számú 38 m² területű ingatlan 1/1 tulajdoni hányadára vételi ajánlatot tesz 107.198,-Ft, azaz egyszázhétezer-egyszázkilencvennyolc forint ellenében;**

Az ingatlanvásárláshoz szükséges összeget a 2022. évi költségvetés tervezésekor figyelembe veszi.

- II. felkéri a Polgármestert, hogy tegye meg a vételi ajánlatot, és annak elfogadása esetén kösse meg 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.

Felelős: Bese Ferenc polgármester

Határidő: 2022. szeptember 30.

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

Budapest, 2022. január 03.

Kállai Csabáné
vagyonkezelési ügyintéző
az előterjesztés készítője

Kisné Stark Viola
osztályvezető
előterjesztő

Mellékletek: