



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

1239 Budapest, Hősök tere 12.

**GAZDASÁGI- ÉS KÖZBESZERZÉSI BIZOTTSÁGI
ELŐTERJESZTÉS**

**Javaslat a 195567/2 hrsz.-ú, természetben a Szérűskert utcában található ingatlanból
közútként kiszabályozandó ingatlan mindösszesen 6/12 tulajdoni hányadának
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. július 12.

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 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 195567/2 helyrajzi számú ingatlanból a K-101977 számú kisajátítási terv szerint kialakuló 195567/3 helyrajzi számú, közterületként kiszabályozandó ingatlan. A jelen előterjesztés tárgyát képező ingatlan adatai a következők:

Jelenlegi helyrajzi szám	Művelési ág/alrészlet megnevezése	Közút céljára kialakítandó ingatlan helyrajzi száma	Közútként kialakítandó ingatlan területe (m ²)
195567/2	kert	195567/3	3

A 195567/2 helyrajzi számú ingatlanra vonatkozó kisajátítási vázrajz és az ingatlanforgalmi szakértői vélemény 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 ingatlanforgalmi szakértői véleményben az megtalálható.

Jelen előterjesztés tárgyát képező ingatlan **6/12 tulajdoni hányadban Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzatának tulajdonát**, 1/12 + 1/12, mindösszesen **2/12 tulajdoni hányadban Sz. G. tulajdonát**; 2/12 + 2/12, mindösszesen **4/12 tulajdoni hányadban dr. W. B. tulajdonát képezi**. Fentiek alapján az Önkormányzatnak a K-101977 számú kisajátítási terv szerint kialakuló 195567/3 helyrajzi számú ingatlan mindösszesen 6/12 tulajdoni hányadának tulajdonjogát szükséges megszereznie.

A 195567/2 helyrajzi számú ingatlant terhelő, az ELMŰ Hálózati Kft. javára összesen 3 m² területre vonatkozó vezetékjog a K-101977 számú kisajátítási terv szerint kialakuló 195567/3 helyrajzi számú, Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzatának tulajdonába kerülő ingatlanra kerülne visszajegyzésre.

Az ingatlanvásárlások/kisajátítások 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, közterületként kiszabályozandó ingatlan mindösszesen 6/12 tulajdoni hányadára megteendő vételi ajánlatok nem kerülnének

elfogadásra, úgy a tárgyi ingatlan 6/12 tulajdoni hányadának 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 ingatlan 6/12 tulajdoni hányada 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 bérbevételéről évi nettó 5.000.000,- Ft bérleti díjhatárig.**”*

Jelen előterjesztés tárgyát képező ingatlan esetében a vételár illetve kártalanítási költségek összege nem haladja meg a 30.000.000,-Ft összeget, így a döntés tárgyi ingatlan tulajdoni hányadok esetében a tisztelt Bizottság hatáskörébe tartozik.

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

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

Határozati javaslat:

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzat Képviselő-testülete Gazdasági és Közbeszerzési Bizottságának .../2022. (VII. 12.) határozata a 195567/2 helyrajzi számú, természetben a Szerűskert utcában található ingatlanból a K-101977 számú kisajátítási vázrajz szerint kialakuló 195567/3 helyrajzi számú ingatlan mindösszesen 6/12-ed tulajdoni hányadának 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 195567/2 helyrajzi számú ingatlanból a K-101977 számú kisajátítási vázrajz szerint kialakuló **195567/3 helyrajzi számú 3 m² alapterületű ingatlan mindösszesen 6/12 tulajdoni hányadát 6.070,-Ft, azaz hatezer-hetven forint ellenében.**

Ennek érdekében

- a) **Sz. G. részére a 195567/2 helyrajzi számú ingatlanon fennálló 1/12 + 1/12, mindösszesen 2/12 tulajdoni hányadára tekintettel a 195567/2 helyrajzi számú ingatlanból a K-101977 számú kisajátítási vázrajz szerint kialakuló 195567/3 helyrajzi számú, 3 m² területű ingatlan 2/12 tulajdoni hányadára vételi ajánlatot tesz 2.023,-Ft, azaz kettőezer-huszonhárom forint ellenében;**
- b) **Dr. W. B. részére a 195567/2 helyrajzi számú ingatlanon fennálló 2/12 + 2/12, mindösszesen 4/12 tulajdoni hányadára tekintettel a 195567/2 helyrajzi számú ingatlanból a K-101977 számú kisajátítási vázrajz szerint kialakuló 195567/3 helyrajzi számú, 3 m²**

területű ingatlan 4/12 tulajdoni hányadára vételi ajánlatot tesz 4.047,-Ft, azaz négyezer-negyvenhét forint ellenében.

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 ajánlatoknak bármely 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. június 20.

Kállai Csabáné
vagyonkezelési ügyintéző
az előterjesztés készítője

Kisné Stark Viola
osztályvezető
előterjesztő

Mellékletek: