



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

1239 Budapest, Hősök tere 12.

**GAZDASÁGI- ÉS KÖZBESZERZÉSI BIZOTTSÁGI
ELŐTERJESZTÉS**

Javaslat a 185578 hrsz.-ú, természetben a 1239 Budapest, Jelző utca 17. szám alatt található társasházi ingatlanból közútként kiszabályozandó ingatlanok 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. június 14.
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 Jelző 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 kerüljenek és önkormányzati tulajdonba kerüljenek a jelen előterjesztés tárgyát képező 185578 helyrajzi számú (Társasház) ingatlanból közterületként kiszabályozandó ingatlanrészek. 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)
185578	kivett lakóház, udvar, gazdasági épület (Társasház)	(185578/1)	88
		(185578/3)	12

A 185578 helyrajzi számú ingatlanra vonatkozó kisajátítási vázrajz, valamint 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 ingatlanfogalmi szakértői véleményben az megtalálható.

A **185578** helyrajzi számú ingatlant terhelő, az ELMŰ Hálózati Kft. javára összesen 17 m² területre vonatkozó vezetékjog a K-102329 számú kisajátítási vázrajz szerint kialakuló 185578/2 helyrajzi számú, Társasház tulajdonában maradó ingatlanra 15 m² vonatkozásában, a (185578/3) helyrajzi számú, Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata tulajdonába kerülő ingatlanra összesen 2 m² vonatkozásában kerülne átjegyzésre.

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, közterületként kiszabályozandó ingatlanokra megteendő vételi ajánlat nem kerülne 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.

Tekintettel arra, hogy a tárgyi ingatlan egy 7 albetétből álló társasház, melynek nincs közös képviselője, a vételi ajánlat a Társasháznak címezve, de az egyes albetétek tulajdonosainak kerül

megküldésre. A vételi ajánlat elfogadása társasházi közgyűlést igényel, melynek összehívását bármely albetét tulajdonosa kezdeményezheti.

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata Képviselő-testületének a Képviselő-testület Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 10/2021. (III. 25.) önkormányzati rendelete (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 bérbeviteléről 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 a 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 az előterjesztésben foglaltak alapján szíveskedjék döntését meghozni.

Határozati javaslat:

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata Képviselő-testülete Gazdasági és Közbeszerzési Bizottságának .../2022. (VI. 1.) határozata a 185578 helyrajzi számú, természetben 1239 Budapest, Jelző utca 17. szám alatt található (Társasház) ingatlanból a K-102329 számú változási vázrajz szerint kialakuló (185578/1) és (185578/3) helyrajzi számú ingatlanok 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 185578 helyrajzi számú, természetben 1239 Budapest, Jelző utca 17. szám alatt található ingatlanból a K-102329 számú változási vázrajz szerint kialakuló

- a) (185578/1) helyrajzi számú 88 m² területű ingatlan tulajdonjogát 6.746.887,-Ft azaz hatmillió-hétszáznegyvenhatezer-nyolcszáznyolcvanhét forint ellenében;
- b) (185578/3) helyrajzi számú 12 m² területű ingatlan tulajdonjogát 5.164.410,-Ft azaz ötmillió-egyszázhatvannégyezer-négyszáztíz forint ellenében.

II. Az I. pontban foglaltak érdekében

a 185578 helyrajzi számú, természetben 1239 Budapest, Jelző utca 17. szám alatt található Társasház részére a 185578 helyrajzi számú ingatlanból a K-102329 számú kisajátítási vázrajz szerint kialakuló

- a) **(185578/1) helyrajzi számú 88 m² területű ingatlan 1/1 tulajdoni hányadára vételi ajánlatot tesz 6.746.887,-Ft azaz hatmillió-hétszáznegyvenhatezer-nyolcszáznyolcvanhét forint ellenében, mely összegből a földterület értéke 4.765.464,-Ft, az elbontandó/áthelyezendő építmények értéke és bontási/áthelyezési költsége (az újrahasznosítható anyagok értékét is figyelembe véve) 1.875.423,-Ft,**

valamint a növényzet kivágásának és elszállításának a költsége 106.000,-Ft, és mely összeg az egyes albetétek tulajdonosainak a tárgyi albetéthez tartozó eszmei hányadaik arányában kerül megosztásra;

- b) **(185578/3) helyrajzi számú 12 m² területű ingatlan 1/1 tulajdoni hányadára vételi ajánlatot tesz 5.164.410,-Ft azaz ötmillió-egyszázhatvannégyezer-négyszázötz forint ellenében,** mely összegből a földterület értéke 649.836,-Ft, az elbontandó/áthelyezendő építmények értéke és bontási/áthelyezési költsége (az újrahasznosítható anyagok értékét is figyelembe véve) 4.514.574,-Ft, és mely összeg az egyes albetétek tulajdonosainak a tárgyi albetéthez tartozó eszmei hányadaik arányában kerül megosztásra.

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 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: