



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

1239 Budapest, Hősök tere 12.

**GAZDASÁGI- ÉS KÖZBESZERZÉSI BIZOTTSÁGI
ELŐTERJESZTÉS**

**Javaslat a 195495/32 és 195519/12 helyrajzi számú, természetben a Szerűskert utcában,
illetve a Tompaház utcában található ingatlanokból közútként kiszabályozandó ingatlanok
megvásárlásáról, illetve kisajátításáról szóló 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

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 ingatlanokból kialakításra kerüljenek és önkormányzati tulajdonba kerüljenek a jelen előterjesztés tárgyát képező ingatlanokból 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)
195495/32	kert	195495/49	10
195519/12	kert	195519/77	29

A jelen előterjesztés tárgyát képező ingatlanokra vonatkozó kisajátítási vázrajzok, valamint ingatlanforgalmi szakértői értékbecslések 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 **195495/32** helyrajzi számú ingatlan 1/2 tulajdoni hányadban B. J. és 1/2 tulajdoni hányadban B. J-né (szül.: T. I.) tulajdonosok tulajdonában van, B. J. személyéről egyéb adat hiányában több információ nem áll rendelkezésünkre, személye nem beazonosítható, nem fellelhető, ezért a tulajdoni hányada vonatkozásában kisajátítási eljárást lesz szükséges kezdeményezni. B. J-né (szül.: T. I.) tulajdonos elhalálozott, a hagyatéki tárgyalás 2022. április hónapban volt kintűzve Dr. K.-Sz. P. közjegyző tájékoztatása alapján, azonban a hagyaték még nem került átadásra, szükséges még tárgyalás tartása, külföldi örökös érdekeltsége okán. A pót-hagyatéki eljárás lezárultával, a pót-hagyatékátadó végzés jogerőre emelkedését követően, az örökösöknek vételi ajánlatot kell tenni B. J-né tulajdoni hányadára vonatkozóan. Az ingatlan tehermentes.

A **195519/12** helyrajzi számú ingatlan 4/8 tulajdoni hányadban C. Gy-né, 2/8 tulajdoni hányadban S-né H. M., 1/8 tulajdoni hányadban H. F., 1/8 tulajdoni hányadban H. M. A. tulajdonosok tulajdonában van. H. Gy. özvegyi jog jogosult elhalálozott. S-né H. M., H. F. és H. M. A. tulajdonosok részére vételi ajánlat tehető, C. Gy-né nem fellelhető, így a tulajdoni hányada vonatkozásában kisajátítási eljárást lesz szükség kezdeményezni. Az ingatlan tehermentes.

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 ajánlatok nem kerülnének elfogadásra, úgy a tárgyi ingatlanok érintett tulajdoni hányadainak 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 tulajdoni hányadok 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 ingatlanok esetében a vételár illetve kártalanítási költségek összege nem haladja meg ingatlanonként a 30.000.000,- Ft összeget, így a döntés mindegyik ingatlan esetében a tisztelt Bizottság hatáskörébe tartozik.

Tájékoztatom Tisztelt Bizottságot, hogy a 1-2. számú határozati javaslatok 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 előterjesztésben foglaltak alapján szíveskedjék döntéseit meghozni.

Határozati javaslatok:

1.

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata Képviselő-testülete Gazdasági és Közbeszerzési Bizottságának .../2022. (VII. 12.) határozata a 195495/32 helyrajzi számú, természetben a Szerűskert utcában található ingatlanból a K-102184 számú kisajátítási terv szerint kialakuló 195495/49 helyrajzi számú ingatlan megvásárlásáról

A Bizottság úgy dönt,

- I. Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata közterület (út) céljára történő lejegyzést/kisajátítást helyettesítő adásvétel útján meg kívánja szerezni a 195495/32 helyrajzi számú ingatlanból a K-102184 számú kisajátítási terv szerint kialakuló **195495/49 helyrajzi számú 10 m² alapterületű ingatlan tulajdonjogát 40.470,- Ft, azaz negyvenezer-négyszázhetven forint ellenében.**

Ennek érdekében

a.) **B. J.** 1/2 tulajdoni hányada vonatkozásában a kisajátításról szóló 2007. évi CXXIII. tv. 3. § (1) bekezdésének b) pontja és a 3. § (2) bekezdésének b) és c) pontja alapján kezdeményezi a kisajátítási eljárást.

b.) **Néhai B. J-né örökösei részére** néhai B. J-nének a 195495/32 helyrajzi számú ingatlanon fennállott 1/2 tulajdoni hányadára tekintettel a 195495/32 helyrajzi számú ingatlanból a K-102184 számú kisajátítási terv szerint kialakuló **195495/49 helyrajzi számú 10 m² területű ingatlan mindösszesen 1/2 tulajdoni hányadára vételi ajánlatot tesz mindösszesen 20.235,- Ft, azaz húszezer-kettőszázharmincöt forint ellenében**, az összeget az örökösök között az általuk örökölt tulajdoni hányadok arányában megosztva.

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

II. felkéri a Polgármestert, hogy tegye meg az I. b) pontban foglaltak szerinti vételi ajánlatokat, és annak elfogadása esetén írja alá az I. b) pontban foglaltaknak, valamint a hatályos jogszabályoknak megfelelő kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződést.

III. felkéri a Polgármestert, hogy kezdeményezzen kisajátítási eljárást az I. a) pont szerinti tulajdoni hányad vonatkozásában, továbbá az I. b) pontban foglaltak szerinti vételi ajánlatoknak a tulajdonosok bármelyike 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: 2023. január 31.

2.

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata Képviselő-testülete Gazdasági és Közbeszerzési Bizottságának .../2022. (VII. 12.) határozata a 195519/12 helyrajzi számú, természetben a Szerűskert utcában található ingatlanból a K-102176 számú kisajátítási terv szerint kialakuló 195519/77 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 195519/12 helyrajzi számú ingatlanból a K-102176 számú kisajátítási terv szerint kialakuló **195519/77 helyrajzi számú 29 m² alapterületű ingatlan tulajdonjogát 117.363,- Ft, azaz egyszáztizenhétezer-háromszázhatvanhárom forint ellenében.**

Ennek érdekében

- a) **C. Gy-né** 4/8 tulajdoni hányada vonatkozásában a kisajátításról szóló 2007. évi CXXIII. tv. 3. § (1) bekezdésének b) pontja és a 3. § (2) bekezdésének b) és c) pontja alapján kezdeményezi a kisajátítási eljárást.
- b) **S-né H. M. részére a 195519/12 helyrajzi számú ingatlanon fennálló 2/8 tulajdoni hányadára tekintettel a 195519/12 helyrajzi számú ingatlanból a K-102176 számú kisajátítási terv szerint kialakuló 195519/77 helyrajzi számú 29 m² területű ingatlan 2/8 tulajdoni hányadára vételi ajánlatot tesz 29.341,- Ft, azaz huszonkilencezer-háromszáznegyvenegy forint ellenében;**
- c) **H. F. részére a 195519/12 helyrajzi számú ingatlanon fennálló 1/8 tulajdoni hányadára tekintettel a 195519/12 helyrajzi számú ingatlanból a K-102176 számú kisajátítási terv szerint kialakuló 195519/77 helyrajzi számú 29 m² területű ingatlan 1/8 tulajdoni hányadára vételi ajánlatot tesz 14.670,- Ft, azaz tizennégyezer-hatszázhetven forint ellenében;**
- d) **H. M. A. részére a 195519/12 helyrajzi számú ingatlanon fennálló 1/8 tulajdoni hányadára tekintettel a 195519/12 helyrajzi számú ingatlanból a K-102176 számú kisajátítási terv szerint kialakuló 195519/77 helyrajzi számú 29 m² területű ingatlan 1/8 tulajdoni hányadára vételi ajánlatot tesz 14.670,- Ft, azaz tizennégyezer-hatszázhetven forint ellenében.**

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

II. felkéri a Polgármestert, hogy tegye meg az I. b) - d) pontokban foglaltak szerinti vételi ajánlatokat, és azok elfogadása esetén írja alá az I. b) – d) pontokban foglaltaknak, valamint a hatályos jogszabályoknak megfelelő kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződést.

III. felkéri a Polgármestert, hogy kezdeményezzen kisajátítási eljárást az I. a) pont szerinti tulajdoni hányad vonatkozásában, továbbá az I. b) – d) pontokban foglaltak szerinti vételi ajánlatnak 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: 2023. január 31.

Az előterjesztést a Bizottság átruházott hatáskörben, döntési joggal tárgyalja. A határozati javaslatok elfogadásához egyszerű szótöbbség szükséges.

Budapest, 2022. június 20.

dr. Molnár Henriett
jogász
az előterjesztés készítője

Kisné Stark Viola
osztályvezető
előterjesztő

Mellékletek: