



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

---

1239 Budapest, Hősök tere 12.

## KÉPVISELŐ-TESTÜLETI ELŐTERJESZTÉS

**Javaslat a Budapest 195596/2, 185453/11, 185453/4, 185453/7, 195495/33, 195519/5, 195519/3 és 195519/8 helyrajzi számú, természetben a Szerűskert utca – Tompaház utcában található ingatlanok hatályos szabályozási terv szerint közútként kiszabályozandó részeinek kisajátításáról szóló döntés meghozatalára**

- Előterjesztő:** Kisné Stark Viola osztályvezető  
Beruházási és Vagyonkezelési Osztály
- Az előterjesztést készítette:** dr. Török-Gábeli Katalin  
osztályvezető-helyettes  
Beruházási és Vagyonkezelési Osztály
- Az előterjesztés előzetesen egyeztetve:** Tóth András főépítész
- Az előterjesztés megtárgyalására:  
jogosult bizottságok\*** Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság
- Testületi ülés időpontja, amely ülésen a  
Képviselő-testület tárgyalta volna\*** 2021. június 08.
- Ellenjegyzők:** Vittmanné Gerencsér Judit  
osztályvezető-helyettes  
Polgármesteri Kabinet
- Jogi szempontból ellenőrizte:** -

---

*\* Veszélyhelyzetben a Képviselő-testület, valamint annak bizottságai helyett a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében biztosított jogkörében eljárva a Polgármester jogosult döntést hozni.*

## Tisztelt Képviselő-testület!

A Kerületi Építési Szabályzatról szóló 26/2017. (IX. 22.) önkormányzati rendelet (KÉSZ) 1. számú mellékletében található SZT-09 számú szabályozási tervlapon a Tompház utca - Szérűskert utcában található 195519/5, 195519/3, 195519/8, 195495/33, 195596/2, 185453/11, 185453/7 és 185453/4 helyrajzi számú ingatlanok meghatározott nagyságú területei közterületként (közút) szerepelnek, melyek kialakítására a 150. számú Budapest-Belgrád vasútvonalhoz kapcsolódó aluljáró és az ahhoz tartozó kiszolgáló utak kialakításához van szükség.

Tárgyi ingatlanok adatai:

Helyrajzi szám	Területe (m <sup>2</sup> )	Művelési ág/kivett megnevezés
195519/5	240	kert
195519/3	414	kert
195495/33	359	kert
195519/8	447	kert és gazdasági épület
195596/2	472	kert és gazdasági épület
185453/11	127	kivett beépítetlen terület
185453/7	98	kivett beépítetlen terület
185453/4	97	kivett beépítetlen terület

Közterületi ingatlan csak önkormányzati vagy állami tulajdonban lehet. A szabályozási terv szerinti közterületek kialakításához ezért szükséges, hogy önkormányzati tulajdonba kerüljenek a jelen előterjesztés tárgyát képező ingatlanokból az SZT-09 szabályozási tervlapon közterületként (közút) szereplő ingatlanrészek.

A kisajátításról szóló 2007. évi CXXIII. törvény (a továbbiakban: Kstv.) rendelkezése szerint:

### **3. § (1) Kisajátításnak akkor van helye, ha**

**b) az ingatlan tulajdonjogának megszerzése adásvétel vagy csere útján nem lehetséges;**

**(2) Az adásvételi vagy csereszerződés megkötését meghiúsultnak kell tekinteni, ha**

**b) a tulajdonos vagy más kártalanításra jogosult személye nem állapítható meg egyértelműen, illetve az ingatlan tulajdonjogával összefüggésben per van folyamatban és azt az ingatlan-nyilvántartásba feljegyezték, feljegyzés alatt áll, illetve más módon igazolták; vagy**

**c) a tulajdonos vagy más kártalanításra jogosult lakóhelye, tartózkodási helye, székhelye ismeretlen, vagy a kisajátítást kérő ajánlatának közlése részükre egyéb körülményeik folytán rendkívüli nehézséggel vagy számottevő kétséggel járna; önmagában a tulajdonosok vagy más kártalanításra jogosultak nagy száma nem minősül ilyen egyéb körülménynek.**

Tárgyi ingatlanok esetében fennáll a kisajátításnak a Kstv. 3. § (2) bek. b) vagy c) pontjában foglalt feltétel, mivel az ingatlanok tulajdoni lapjain hiányosak a tulajdonosok adatai, és sem a levéltári, sem a földhivatali megkeresés eredményeként kapott régebbi iratokból nem derült ki több olyan adat, melyek ismeretében a tulajdonosok személye vagy tartózkodási helye felderíthető lenne, és a népességnylvántartásban történő

**adatkeresés nem vezetett eredményre.** Tekintettel fentiekre, a tárgyi ingatlanrészek tulajdonjogának megszerzése adásvételi szerződés útján nem, csak kisajátítási eljárás keretében lehetséges.

A tárgyi ingatlanok közül a 195519/5, 195519/3, 195519/8, 195495/33 és 195596/2 helyrajzi számú ingatlanok művelés alatt állnak, így ezen ingatlanok esetében a közúttá történő átminősítéshez a más célú hasznosítást is engedélyeztetni szükséges, de erről nem szükséges külön dönteni, tekintettel arra, hogy Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzatának Polgármestere 70/2021.(II.16.) határozatával döntött arról, hogy a KÉSZ 1. számú mellékletében található szabályozási tervlapokon közterületként szereplő, művelés alól ki nem vett ingatlanok, illetve ingatlanrészek tekintetében kezdeményezi a más célú hasznosítás engedélyezése iránti eljárást.

A kisajátítási kártalanítás és a más célú hasznosítás iránti eljárások 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 2021. évi költségvetés „999 közlekedési infrastruktúra fejlesztés” során.

**A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény (továbbiakban: Katasztrófavédelmi törvény) 46. § (4) bekezdés értelmében veszélyhelyzetben a települési önkormányzat képviselő-testületének, a fővárosi, megyei közgyűlésnek feladat- és hatáskörét a polgármester, illetve a főpolgármester, a megyei közgyűlés elnöke gyakorolja.**

Az előterjesztésben szereplő határozati javaslat - a veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021. (I. 29.) Kormányrendelettel kihirdetett veszélyhelyzetre való tekintettel - a Katasztrófavédelmi törvény hivatkozott rendelkezésének megfelelően készült. Fentiek alapján kérem a Tisztelt Polgármester Úrtól, hogy a Katasztrófavédelmi törvényben biztosított jogkörében eljárva - az előterjesztésben foglaltak alapján – szíveskedjék döntését meghozni.

Tájékoztatom Tisztelt Polgármester Urat, hogy a határozati javaslat II. pontjában szereplő „jelen határozat melléklete” alatt jelen előterjesztés 2. sz. mellékletét képező nyilatkozat-minta alapján elkészített nyilatkozatot kell érteni.

**A KATASZTRÓFAVÉDELEMRŐL ÉS A HOZZÁ KAPCSOLÓDÓ EGYES TÖRVÉNYEK MÓDOSÍTÁSÁRÓL SZÓLÓ 2011. ÉVI CXXVIII. TÖRVÉNY 46. § (4) BEKEZDÉSE ALAPJÁN ELKÉSZÍTETT HATÁROZATI JAVASLAT:**

**Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata Polgármesterének ...../2021. (VI.08.) határozata a Budapest 195596/2, 185453/11, 185453/4, 185453/7, 195495/33, 195519/5, 195519/3 és 195519/8 helyrajzi számú, természetben a Szérűskert utca – Tompaház utcában található ingatlanok hatályos szabályozási terv szerint közútként kiszabályozandó részeinek kisajátításáról**

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében biztosított jogkörében eljárva Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzatának Polgármestere úgy dönt, hogy

I. Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata kezdeményezi a Budapest XXIII. ker.

- 195596/2 helyrajzi számú, 240 m<sup>2</sup> területű, természetben a Szerűskert utcában található, „kert” megnevezésű;
- 195519/3 helyrajzi számú, 414 m<sup>2</sup> területű, természetben a Szerűskert utca – Tompaház utcában található, „kert” megnevezésű;
- 195495/33 helyrajzi számú, 359 m<sup>2</sup> területű, természetben a Szerűskert utca – Tompaház utcában található, „kert” megnevezésű;
- 195519/8 helyrajzi számú, 447 m<sup>2</sup> területű, természetben a Szerűskert utca – Tompaház utcában található, „kert és gazdasági épület” megnevezésű;
- 195596/2 helyrajzi számú, 472 m<sup>2</sup> területű, természetben a Szerűskert utca utcában található, „kert és gazdasági épület” megnevezésű;
- 185453/11 helyrajzi számú, 127 m<sup>2</sup> területű, természetben a Tompaház utcában található, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű;
- 185453/7 helyrajzi számú, 98 m<sup>2</sup> területű, természetben a Tompaház utcában található, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű;
- 185453/4 helyrajzi számú, 97 m<sup>2</sup> területű, természetben a Tompaház utcában található, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű

ingatlanokból a Kerületi Építési Szabályzatról szóló 26/2017. (IX. 22.) önkormányzati rendelet (KÉSZ) 1. számú mellékletében található SZT-09 számú szabályozási tervlapon közterületként (közút) szereplő ingatlanrészek kisajátítását. A kisajátításhoz, valamint a 195519/5, 195519/3, 195519/8, 195495/33 és 195596/2 helyrajzi számú ingatlanok esetében a más célú hasznosításhoz szükséges összeget az Önkormányzat 2021. évi költségvetésének „999 közlekedési infrastruktúra fejlesztés” sora terhére biztosítja.

II. gondoskodik a kisajátítási tervek majd az előzetes szakértői vélemények elkészítéséről, a kisajátítási eljárások kezdeményezésére vonatkozó kérelmek Budapest Főváros Kormányhivatalához történő benyújtásáról, a jelen határozat melléklete szerinti nyilatkozatok, valamint a kisajátítási eljárásokban vagy azzal kapcsolatos bírósági eljárásokban szükséges egyéb – az önkormányzat érdekeit nem sértő - nyilatkozatok, meghatalmazások megtételéről, valamint a kisajátítási eljárások során, illetve a kisajátítási határozatokban foglaltakkal kapcsolatban egyezség megkötéséről, amennyiben az az Önkormányzat érdekeit nem sérti.

**Felelős:** Bese Ferenc polgármester

**Határidő:** 2021. november 30.

Budapest, 2021. május 18.

**dr. Török-Gábeli Katalin**

osztályvezető-helyettes  
az előterjesztés készítője

**Kisné Stark Viola**

osztályvezető  
előterjesztő