



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

---

1239 Budapest, Hősök tere 12.

## **GAZDASÁGI ÉS KÖZBESZERZÉSI BIZOTTSÁGI ELŐTERJESZTÉS**

**Javaslat a 186737 helyrajzi számú, természetben Apostolhegyen a Péter apostol utca és a Pál apostol utca között található ingatlanból a T-101611 számú változási vázrajz szerint kialakuló (186737/1) helyrajzi számú ingatlan megvásárlásáról 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

**Bizottságiülés időpontja:** 2020. augusztus 04.

**Ellenjegyzők:** Vittmanné Gerencsér Judit  
osztályvezető-helyettes.....  
Szervezési, Ügyviteli és Személyzeti Osztály

**Jogi szempontból ellenőrizte:** dr. Kelemen Henrietta  
osztályvezető  
Szervezési, Ügyviteli és Személyzeti Osztály

## Tisztelt Bizottság!

Budapest XXIII. kerület Apostolhegy településrészén, a Péter apostol utca és a Pál apostol utca között található a 186737 helyrajzi számú, 1328 m<sup>2</sup> területű, „kivett, üdülőépület, gazdasági épület, udvar” megnevezésű, a tulajdoni lap szerint Pál apostol utca „felülvizsgálat alatt” címhelyen lévő ingatlan, melynek területéből a Kerületi Építési Szabályzatról szóló 26/2017. (IX.22.) önkormányzati rendelet (KÉSZ) 1. számú mellékletében található SZT-04 számú szabályozási tervlapon a T-101611 számú változási vázrajz szerint kialakuló (186737/1) helyrajzi számú 43 m<sup>2</sup> területű ingatlan közterületként (közút) szerepel. Közterületi ingatlan csak önkormányzati vagy állami tulajdonban lehet, így ezen (186737/1) helyrajzi számú ingatlan önkormányzati tulajdonba kerülése szükséges.

Az ingatlan 1/2–1/2 tulajdoni hányadban P. D. G. és Gy. É. R. (a tulajdoni lapon még I-né Gy. É. néven szerepel) tulajdonát képezi. Az ingatlan tehermentes.

A 2020. április 16. napján kelt igazságügy szakértői értékbecslés szerint a (186737/1) helyrajzi számú ingatlan értéke az eltávolítandó/áthelyezendő építmények/létesítmények/növényzet értékét és bontási/áthelyezési költségeit is figyelembe véve 1.523.624,-Ft. Ebből az összegből **a földterület értéke 974.724,-Ft.**

A T-101611 számú változási vázrajz szerint kialakuló (186737/1) helyrajzi számú ingatlan a Péter apostol utca felől 12 fm hosszúságú drótfonatos, fém tartóoszlopos kerítéssel, valamint 3 fm hosszúságú, nyílószárnyas, fémszerkezetű kapu által határolt. A drótfonatos kerítés a jelenleg is közterületi,(186736) helyrajzi számú közterületi ingatlanon található, így ennek elbontásáért kártalanítási érték nem fizethető. A **kapu áthelyezéséért fizetendő kártalanítási érték** az újrahaznosítható anyagok értékét is figyelembe véve **82.200,- Ft**. A Péter apostol utca felől nézve bal oldalról az ingatlant 3 fm hosszan beton lábazatos, drótfonatos **kerítés** határolja, mely elbontandó, ennek **kártalanítási értéke** az újrahaznosítható anyagok értékét is figyelembe véve **13.530,- Ft, bontási költsége 9.000,- Ft**. A T-101611 számú változási vázrajz szerint kialakuló (186737/1) helyrajzi számú ingatlant a Péter apostol utca felől nézve jobb oldalról 3 fm hosszan egy beton (vasbeton) támfal jellegű lábazattal rendelkező fém tartóoszlopos drótfonatos kerítés határolja. Ezen kerítés lábazata támfalként jelenleg is a partfal stabilitását biztosítja, így az nem bontható el, csak a **drótfonatos kerítés és a fém tartóoszlopok**. Ennek **kártalanítási értéke** az újrahaznosítható anyagok értékét is figyelembe véve **9.360,- Ft, bontási költsége 6.000,- Ft**. A támfalként funkcionáló **lábazat értéke 144.000,- Ft**. A T-101611 számú változási vázrajz szerint kialakuló (186737/1) helyrajzi számú ingatlanon található egy **víz közmű téli elzáró csap**, mely **áthelyezésének költsége 50.000,- Ft**, egy **elektromos/távközlési segédoszlop**, mely **áthelyezésének költsége** az újrahaznosítható anyagok értékét is figyelembe véve **136.000,- Ft** valamint egy nagyobb **gyümölcsfa**, melynek **értéke 40.000,- Ft**.

Tehát a T-101611 számú változási vázrajz szerint kialakuló (186737/1) helyrajzi számú ingatlanon található, **eltávolítandó/áthelyezendő építmények/létesítmények/növényzet után fizetendő érték mindösszesen 490.090,- Ft.**

**A T-101611 számú változási vázrajz szerint kialakuló (186737/1) helyrajzi számú ingatlan tulajdonjogáért fizetendő összeg mindösszesen 1.464.814,- Ft.** (A mellékelt szakértői véleményben az ingatlan tulajdonjogáért fizetendő összegként 1.523.624,-Ft szerepel, de ebből levonásra került az újrahaznosítható anyagok 58.810,-Ft-os értéke.)

Az ingatlan megvásárlásához szükséges összeget az Önkormányzat 2020. évi költségvetése „232 szervezeti kód K62-00” sorának tervezésekor figyelembe vettük.

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzatának a Képviselő-testület Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 26/2019.(XII.13.) önkormányzati rendelet 3. mellékletének (A Képviselő-testület által a bizottságokra átruházott – nem hatósági – hatáskörök jegyzéke)

3.3.1. pontja alapján a Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság:

*„3.3.1. Dönt – a főépítész véleményének figyelembevételével – ingatlan, ingatlanrész vásárlásáról, valamint az elővásárlási joggal kapcsolatos nyilatkozatok tárgyában nettó 15.000.000.- Ft értékhatárig.*

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy hozza meg döntését!

### **Határozati javaslat:**

**Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata Képviselő-testülete Gazdasági és Közbeszerzési Bizottságának ...../2020. (VIII.04.) határozata a 186737 helyrajzi számú, természetben Apostolhegy településrészen a Péter apostol utca és a Pál apostol utca között található ingatlanból a T-101611 számú változási vázrajz szerint kialakuló (186737/1) helyrajzi számú ingatlan megvásárlásával kapcsolatos döntéséről**

A Bizottság úgy dönt, hogy

- I. Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata meg kívánja szerezni a T-101611 számú változási vázrajz szerint kialakuló (186737/1) helyrajzi számú 43 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlan tulajdonjogát közterület (út) céljára történő lejegyzést helyettesítő adásvétel útján 1.464.814,- Ft, azaz egymillió-négyszázhatvannégyezer-nyolcszáztizennégy forint ellenében, mely összegből 974.724,-Ft a földterületért fizetendő összeg, 306.090,- Ft az ingatlanról eltávolítandó/áthelyezendő építmények/létesítmények értéke és bontási/áthelyezési költsége, 144.000,-Ft az ingatlanon található, el nem bontható támfalként funkcionáló kerítéslábazat értéke, 40.000,-Ft az ingatlanról eltávolítandó növényzet értéke. Ennek érdekében
  - a) P. D. G. részére a 186737 helyrajzi számú ingatlanon fennálló 1/2 tulajdoni hányadára tekintettel a T-101611 számú változási vázrajz szerint kialakuló (186737/1) helyrajzi számú 43 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlan 1/2 tulajdoni hányadára vételi ajánlatot tesz 732.407,- Ft azaz hétszázharminckettőezer-négyszázhet forint ellenében, mely összegből 487.362,- Ft a földterület értéke; 153.045,- Ft az ingatlanról eltávolítandó/áthelyezendő építmények/létesítmények értéke és bontási/áthelyezési költsége; 72.000,- Ft az ingatlanon található, el nem bontható támfalként funkcionáló kerítéslábazat értéke; 20.000,- Ft az ingatlanról eltávolítandó növényzet értéke.
  - b) Gy. É. R. részére a 186737 helyrajzi számú ingatlanon fennálló 1/2 tulajdoni hányadára tekintettel a T-101611 számú változási vázrajz szerint kialakuló (186737/1) helyrajzi számú 43 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlan 1/2 tulajdoni hányadára vételi ajánlatot tesz 732.407,- Ft azaz hétszázharminckettőezer-négyszázhet forint ellenében, mely összegből 487.362,- Ft a földterület értéke; 153.045,- Ft az ingatlanról eltávolítandó/áthelyezendő építmények/létesítmények értéke és bontási/áthelyezési költsége; 72.000,- Ft az ingatlanon található, el nem bontható

támfalként funkcionáló kerítéslábazat értéke; 20.000,- Ft az ingatlanról eltávolítandó növényzet értéke.

II. felkéri a Polgármestert a vételi ajánlatok megtételére, és azok elfogadása esetén a változási vázrajz záradékolását követően a telekalakítási eljárás megindítására, majd a véglegessé vált telekalakítást engedélyező határozat megérkezését követően a 2. számú melléklet szerinti telekalakítási és adásvételi szerződés megkötésére, azzal, hogy attól az Önkormányzat érdekeit nem sértve eltérhet.

**Felelős:** Bese Ferenc polgármester

**Határidő:** 2021. június 30.

A Bizottság az előterjesztést átruházott hatáskörben, döntési joggal tárgyalja, a határozati javaslat elfogadása egyszerű szótöbbséget igényel.

Budapest, 2020. július 15.

**dr. Török-Gábeli Katalin**  
osztályvezető-helyettes  
az előterjesztés készítője

**Kisné Stark Viola**  
osztályvezető  
előterjesztő

Mellékletek: