



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

1239 Budapest, Hősök tere 12.

KÉPVISELŐ-TESTÜLETI ELŐTERJESZTÉS

Javaslat a 195557, 195519/34 és 195519/35 helyrajzi számú, természetben a Tompaház utca - Szerűskert utcában található ingatlanokból közútként kiszabályozandó ingatlanok megvásárlásáról 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
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:	dr. Török-Gábeli Katalin osztályvezető-helyettes Beruházási és Vagyonkezelési Osztály

** 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 (a továbbiakban: KÉSZ) 1. számú mellékletében található SZT-09 számú szabályozási tervlapon a Tompház utca - 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
195557	kivett, zártkerti művelés alól kivett terület és lakóház, gazdasági épület	(195557/1)	36 m ²
195519/34	kert	195519/47	36 m ²
195519/35	kert és gazdasági épület	195519/50	220 m ²

A jelen előterjesztés tárgyát képező ingatlanokra vonatkozó kisajátítási vázrajzok, valamint az igazságügyi szakértői értékbecslés elkészült, 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 igazságügyi ingatlanfogalmi szakértői véleményben azok megtalálhatók. A tárgyi igazságügyi szakértői értékbecslés 8 db ingatlanra készült, azonban jelen előterjesztéshez annak csak a tárgyi ingatlanokra vonatkozó részeit csatoljuk.

A **195557** helyrajzi számú ingatlant terhelő, az ELMŰ Hálózati Kft. javára összesen 2 m² + 23 m² területre vonatkozó vezetékjogból a K-101964 számú kisajátítási vázrajz szerint 2 m² a kialakuló (195557/1) helyrajzi számú, a telekalakítást követően önkormányzati tulajdonba kerülő ingatlanra, 23 m² a kialakuló 195557/2 helyrajzi számú, a telekalakítást követően magántulajdonban maradó ingatlanra kerülne átjegyzésre.

A **195519/35** helyrajzi számú ingatlant terhelő, az ELMŰ Hálózati Kft. javára összesen 1 m² területre vonatkozó vezetékjog a K-101969 számú kisajátítási vázrajz szerint kialakuló 195519/50 helyrajzi számú, a telekalakítást követően önkormányzati tulajdonba kerülő ingatlanra kerülne átjegyzésre.

A 195519/34 és 195519/35 helyrajzi számú ingatlanok művelés alatt állnak, ezért ahhoz, hogy azokból a közút kialakításra kerülhessen, szükséges a más célú hasznosítás engedélyeztetése is, 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.

Az ingatlanvásárlások 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.

Amennyiben a jelen előterjesztés tárgyát képező, közterületként kiszabályozandó ingatlanokra megteendő vételi ajánlatok nem kerülnének 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.

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény (a 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 ingatlanok megvásárlásának tárgyában 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) 3.1.1. pontja alapján a Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság jogosult dönteni. („3.3.1. Dönt – a főépítész véleményének figyelembevételével – ingatlan, ingatlanrész vásárlásáról, valamint az elővásárlási joggal kapcsolatos nyilatkozatok tárgyában nettó 15.000.000.- forint értékhatárig....”).

Jelen esetben a megvásárolandó ingatlanok értéke nem éri el a 15.000.000,- forintot, azonban, mivel a kisajátítás tárgyában a tisztelt Képviselő-testület jogosult dönteni, és tekintettel arra, hogy jelentős idővesztéséget jelentene, ha az ingatlanok kisajátításról külön döntést kellene hozni a későbbiekben, javasolt, hogy az SZMSZ 3. melléklet 3. pontjának 3.1.1. alpontjával a Gazdasági és Közbeszerzési Bizottságra átruházott hatáskör a tárgybeli egyedi ügyekben kerüljön visszavonásra, és kérem, hogy a Katasztrófavédelmi törvény 46. § (4) bekezdése alapján Polgármester Úr hozza meg a szükséges döntést az ingatlanok megvásárlásával kapcsolatosan is.

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

Tájékoztatom Tisztelt Polgármester Urat, hogy a 2-14. számú határozati javaslatok III. pontjában szereplő „jelen határozat melléklete” alatt jelen előterjesztés 3. 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 JAVASLATOK:

1.

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata Polgármesterének/2021. (VI.08.) határozata átruházott hatáskör egyedi ügyben történő visszavonásáról

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 *a 195557 helyrajzi számú, a 195519/34 helyrajzi számú, valamint a 195519/35 helyrajzi számú, természetben a Tompaház utca - Szérűskert utcában található ingatlanokból közútként kiszabályozandó ingatlan megvásárlásáról szóló döntés meghozatala* tárgyú egyedi ügyekben (a továbbiakban: egyedi ügyek) Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata Képviselő-testületének a Képviselő-testület Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 10/2021. (III.25.) önkormányzati rendelete 3. számú mellékletének 3.3.1. pontjában a Képviselő-testület Gazdasági és Közbeszerzési Bizottságára átruházott hatáskörét a Képviselő-testület hatáskörébe visszavonja, egyben úgy dönt, hogy - a fent hivatkozott jogszabályhely alapján - az egyedi ügyekben a szükséges döntéseket meghozza.

2.

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata Polgármesterének/2021. (VI.08.) határozata a 195557 helyrajzi számú, természetben a Tompaház utca - Szérűskert utcában található ingatlanból a K-101964 számú változási vázrajz szerint kialakuló (195557/1) helyrajzi számú ingatlan megvásárlásáról

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 közterület (út) céljára történő lejegyzést/kisajátítást helyettesítő adásvétel útján meg kívánja szerezni a 195557 helyrajzi számú ingatlanból a K-101964 számú kisajátítási vázrajz szerint kialakuló (195557/1) helyrajzi számú 36 m² alapterületű ingatlan tulajdonjogát 261.556,-Ft, azaz kettőszázhatvanegyezer-ötszázötvenhat forint ellenében, mely összegből a földterületért fizetendő összeg 101.556,-Ft, valamint 160.000,-Ft a növényzet kivágásának és elszállításának a költsége. Ennek érdekében F. J. részére a 195557 helyrajzi számú ingatlanon fennálló 4/12 + 8/12, mindösszesen 12/12 tulajdoni hányadára tekintettel a 195557 helyrajzi számú ingatlanból a K-101964 számú kisajátítási vázrajz szerint kialakuló (195557/1) helyrajzi számú 36 m² területű ingatlan 12/12 tulajdoni hányadára vételi ajánlatot tesz 261.556,-Ft, azaz kettőszázhatvanegyezer-ötszázötvenhat forint ellenében mely összegből a földterületért fizetendő összeg 101.556,-Ft, valamint 160.000,-Ft a növényzet kivágásának és elszállításának a költsége. Az ingatlanvásárláshoz szükséges összeget a 2021. évi költségvetés „999 közlekedési infrastruktúra fejlesztés” sora terhére biztosítja.
- II. megteszi a vételi ajánlatot, és azok annak elfogadása esetén aláírja az I. pontban foglaltaknak, valamint a hatályos jogszabályoknak megfelelő kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződést.
- III. a vételi ajánlat tulajdonos általi el nem fogadása vagy a kisajátítás bármely feltételének fennállása esetén kezdeményezi a kisajátítási eljárás lefolytatását a tárgyi tulajdoni hányad

tekintetében, gondoskodik 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.

Felelős: Bese Ferenc polgármester

Határidő: 2022. március 31.

3.

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata Polgármesterének/2021. (VI.08.) határozata a 195519/34 helyrajzi számú, természetben a Tompaház utca - Szérűskert utcában található ingatlanból a K-101966 számú változási vázrajz szerint kialakuló 195519/47 helyrajzi számú ingatlan megvásárlásáról

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 közterület (út) céljára történő lejegyzést/kisajátítást helyettesítő adásvétel útján meg kívánja szerezni a 195519/34 helyrajzi számú ingatlanból a K-101966 számú kisajátítási vázrajz szerint kialakuló **195519/47** helyrajzi számú 36 m² alapterületű ingatlan tulajdonjogát **88.308,-Ft, azaz nyolcvannyolcezer-háromszáznyolc forint** ellenében.

Ennek érdekében

- a) **Ifj. W. Gy. részére** a 195519/34 helyrajzi számú ingatlanon fennálló 1/4 + 1/4, mindösszesen 2/4 tulajdoni hányadára tekintettel a 195519/34 helyrajzi számú ingatlanból a K-101966 számú kisajátítási vázrajz szerint kialakuló 195519/47 helyrajzi számú 36 m² területű ingatlan 2/4 tulajdoni hányadára **vételi ajánlatot tesz 44.154,-Ft, azaz negyvennégyezer-egyszázötvennégy forint ellenében;**
- b) **W. P. részére** a 195519/34 helyrajzi számú ingatlanon fennálló 1/4 + 1/4, mindösszesen 2/4 tulajdoni hányadára tekintettel a 195519/34 helyrajzi számú ingatlanból a K-101966 számú kisajátítási vázrajz szerint kialakuló 195519/47 helyrajzi számú 36 m² területű ingatlan 2/4 tulajdoni hányadára **vételi ajánlatot tesz 44.154,-Ft, azaz negyvennégyezer-egyszázötvennégy forint ellenében;**

Az ingatlanvásárláshoz, valamint a más célú hasznosításhoz szükséges összeget a 2021. évi költségvetés „999 közlekedési infrastruktúra fejlesztés” sora terhére biztosítja.

- II. megteszi a vételi ajánlatokat, és azok elfogadása esetén aláírja az I. pontban foglaltaknak, valamint a hatályos jogszabályoknak megfelelő kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződést.
- III. a vételi ajánlat bármely tulajdonos általi el nem fogadása vagy a kisajátítás bármely feltételének fennállása esetén kezdeményezi a kisajátítási eljárás lefolytatását a tárgyi tulajdoni hányad tekintetében, gondoskodik 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.

Felelős: Bese Ferenc polgármester

Határidő: 2021. december 31.

4.

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata Polgármesterének/2021. (VI.08.) határozata a 195519/35 helyrajzi számú, természetben a Tompaház utca - Szérűskert utcában található ingatlanból a K-101969 számú változási vázrajz szerint kialakuló 195519/50 helyrajzi számú ingatlan megvásárlásáról

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 közterület (út) céljára történő lejegyzést/kisajátítást helyettesítő adásvétel útján meg kívánja szerezni a 195519/35 helyrajzi számú ingatlanból a K-101969 számú kisajátítási vázrajz szerint kialakuló **195519/50** helyrajzi számú 220 m² alapterületű ingatlan tulajdonjogát **807.480,-Ft,-, azaz nyolcszázhétezer-négyszáznyolcvan forint** ellenében, melyből a földterületért fizetendő összeg 539.660,-Ft, 202.500,-Ft az elbontandó/áthelyezendő építmények értéke és bontási/áthelyezési költsége, valamint 65.320,-Ft a növényzet kivágásának és elszállításának a költsége.

Ennek érdekében

- a) **W. M. részére** a 195519/35 helyrajzi számú ingatlanon fennálló 1/2 tulajdoni hányadára tekintettel a 195519/35 helyrajzi számú ingatlanból a K-101969 számú kisajátítási vázrajz szerint kialakuló 195519/50 helyrajzi számú 220 m² területű ingatlan 1/2 tulajdoni hányadára **vételi ajánlatot tesz 403.740,-Ft,** azaz négyszázháromezer-hétszáznegyven forint **ellenében**, mely összegből a földterület értéke 269.830,-Ft, 101.250,-Ft az elbontandó/áthelyezendő építmények értéke és bontási/áthelyezési költsége, valamint 32.660,-Ft a növényzet kivágásának és elszállításának a költsége.
- b) **W. M-né részére** a 195519/35 helyrajzi számú ingatlanon fennálló 1/2 tulajdoni hányadára tekintettel a 195519/35 helyrajzi számú ingatlanból a K-101969 számú kisajátítási vázrajz szerint kialakuló 195519/50 helyrajzi számú 220 m² területű ingatlan 1/2 tulajdoni hányadára **vételi ajánlatot tesz 403.740,-Ft,** azaz négyszázháromezer-hétszáznegyven forint **ellenében**, mely összegből a földterület értéke 269.830,-Ft, 101.250,-Ft az elbontandó/áthelyezendő építmények értéke és bontási/áthelyezési költsége, valamint 32.660,-Ft a növényzet kivágásának és elszállításának a költsége.

Az ingatlanvásárláshoz, valamint a más célú hasznosításhoz szükséges összeget a 2021. évi költségvetés „999 közlekedési infrastruktúra fejlesztés” sora terhére biztosítja.

- II. megteszi a vételi ajánlatokat, és azok elfogadása esetén aláírja az I. pontban foglaltaknak, valamint a hatályos jogszabályoknak megfelelő kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződést.
- III. a vételi ajánlat bármely tulajdonos általi el nem fogadása vagy a kisajátítás bármely feltételének fennállása esetén kezdeményezi a kisajátítási eljárás lefolytatását a tárgyi tulajdoni hányad tekintetében, gondoskodik 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.

Felelős: Bese Ferenc polgármester

Határidő: 2021. december 31.

Budapest, 2021. május 18.

Kállai Csabáné
vagyonkezelési ügyintéző
az előterjesztés készítője

Kisné Stark Viola
osztályvezető
előterjesztő

Mellékletek: