



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

1239 Budapest, Hősök tere 12.

**GAZDASÁGI ÉS KÖZBESZERZÉSI BIZOTTSÁGI
ELŐTERJESZTÉS**

**Javaslat a 186699 helyrajzi számú ingatlan részleges kisajátítására vonatkozó
kártalanítási összeg elfogadásáról**

Előterjesztő: Kisné Stark Viola osztályvezető
Beruházási és Vagyonkezelési Osztály

Az előterjesztést készítette: dr. Török-Gábeli Katalin
osztályvezető-helyettes
Beruházási és Vagyonkezelési Osztály

Az előterjesztés egyeztetve: -

Bizottsági ülés 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 Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzatának Képviselő-testülete 455/2019. (XII. 03.) határozatával döntött arról, hogy a Sportpálya utca és az Országh Tivadar utca hatályos szabályozási terv szerinti szélesítése céljából vételi ajánlatot tesz a 186699 helyrajzi számú, természetben a Budapest XXIII. kerület Apostolhegyen található ingatlanból a K-100479 számú változási vázrajz szerint kialakuló (186699/1) és (186699/3) helyrajzi számú ingatlanok 30/60 – 30/60 tulajdoni hányadaira R. J. tulajdonosnak. A fennmaradó 30-60 – 30/60 tulajdoni hányadok tekintetében a tulajdonosok ismeretlen helyen tartózkodnak, ezért ezen tulajdoni hányadok tekintetében mindenképpen kisajátítási eljárásnak van helye, így ezen tulajdoni hányadokra az Önkormányzat vételi ajánlatot nem tett.

R. J. az Önkormányzat vételi ajánlatát nem fogadta el, ezért a Képviselő-testület 455/2019. (XII. 03.) határozatának IV. pontja alapján a 186699 helyrajzi számú ingatlan részleges, a hatályos szabályozási terven közterületként szereplő részeinek kisajátítása iránti kérelem került megküldésre Budapest Főváros Kormányhivatalához, (a kisajátítási kérelem a K-100479 számú kisajátítási vázrajz szerint kialakuló (186699/1) helyrajzi számú és (186699/3) helyrajzi számú ingatlanok 1/1 tulajdoni hányadaira vonatkozik)

A kisajátítási eljárás megindítását követően a Kormányhivatal a kártalanítási összeg megállapításának érdekében kirendelte a **Conzus Group Kft.-t**, mely 2020. július 07. napján **elkészítette szakértői szakvéleményét**, melyet a Kormányhivatal 2020. július 16. napján megküldött az Önkormányzat jogi képviselője részére. A szakvélemény szerint a 186699 helyrajzi számú ingatlanból a K-100479 számú kisajátítási vázrajz szerint kialakuló (186699/1) helyrajzi számú ingatlan kisajátításáért fizetendő kártalanítási összeg 281.793,-Ft, a kialakuló (186699/3) helyrajzi számú ingatlan kisajátításáért fizetendő kártalanítás összeg 350.523,-Ft, a két kialakuló közterületi ingatlan kisajátításáért fizetendő összeg **mindösszesen 632.316,-Ft**. A 2019. szeptember 11. napján kelt, **Pusztai László igazságügyi ingatlanforgalmi szakértő által készített, az Önkormányzat által korábban az ingatlan tulajdonosa felé megtett vételi ajánlat alapját képező igazságügy szakértői értékbecslés szerint** a K-100479 számú kisajátítási vázrajz szerint kialakuló (186699/1) helyrajzi számú ingatlan forgalmi értéke 535.378,-Ft, a K-100479 számú változási vázrajz szerint kialakuló (186699/3) helyrajzi számú ingatlan forgalmi értéke pedig 665.958,-Ft, tehát **a kialakuló (186699/1) helyrajzi számú és (186699/3) helyrajzi számú ingatlanok értéke mindösszesen 1.201.336,-Ft**.

A két összeg között 569.020,-Ft azaz 47% a különbség, tehát **a Kormányhivatal által kirendelt szakértő ennyivel alacsonyabb kártalanítási összeget állapított meg.**

A Tisztelt Bizottságnak döntenie kell a kártalanítási összeg elfogadásáról (a döntés azonban nem kötelezi semmire a Kormányhivatalt, amennyiben a Tisztelt Bizottság úgy dönt, hogy nem fogadja el a kártalanítási összeget, a Kormányhivatal akkor is dönthet úgy, hogy a kisajátítási határozatban a saját maga által készített szakvéleményben megjelölt kártalanítási összeget állapítja meg a kisajátításért, és kötelezi a kisajátítást kérőt vagyis az Önkormányzatot azok megfizetésére).

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) 3.4.15. pontja alapján a Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság:

„3.4.15. Dönt nettó 15.000.000.- Ft értékhatárig az Önkormányzat által kezdeményezett kisajátítási eljárások során szakértő által megállapított kisajátítási kártalanítási összeg elfogadásáról.”

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy döntsön a kártalanítási összegek elfogadásának kérdésében!

Határozati javaslat

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata Képviselő-testülete Gazdasági és Közbeszerzési Bizottságának .../ 2020. (VIII. 04.) határozata a 186699 helyrajzi számú ingatlan részleges kisajátítására vonatkozó kártalanítási összeg elfogadásáról

A Bizottság úgy dönt, hogy

- I. Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata elfogadja a 186699 helyrajzi számú ingatlanból a K-100479 számú kisajátítási vázrajz szerint kialakuló (186699/1) helyrajzi számú ingatlan kisajátításáért fizetendő 281.793,-Ft, valamint a 186699 helyrajzi számú ingatlanból a K-100479 számú kisajátítási vázrajz szerint kialakuló (186699/3) helyrajzi számú ingatlan kisajátításáért fizetendő 350.523,-Ft, tehát a 186699 helyrajzi számú ingatlanból a K-100479 számú kisajátítási vázrajz szerint kialakuló (186699/1) és (186699/3) helyrajzi számú ingatlanok kisajátításáért mindösszesen fizetendő 632.316,-Ft azaz hatszázharminckettőezer-háromszáztizenhat forint kártalanítási összeget.
- II. értesíti Budapest Főváros Kormányhivatalát a döntésről, és intézkedik a véglegessé vált kisajátítási határozat kézhezvételét követően a kártalanítási összeg kisajátítási határozat szerinti megfizetéséről.

Felelős: Bese Ferenc polgármester

Határidő: - Budapest Főváros Kormányhivatala értesítésére: 2020. augusztus 31.

- a kártalanítási összeg megfizetésére: a véglegessé vált kisajátítási határozat rendelkezései szerint

Budapest, 2020. július 27.

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

Kisné Stark Viola
osztályvezető
előterjesztő

Mellékletek: