



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

1239 Budapest, Hősök tere 12.

GAZDASÁGI- ÉS KÖZBESZERZÉSI BIZOTTSÁGI
ELŐTERJESZTÉS

Javaslat a 195495/35 és 195519/10 helyrajzi számú, természetben a Tompaház utca - Szérűskert utcában található ingatlanokból közútként kiszabályozandó ingatlanok megvásárlásáról, illetve kisajátításáról szóló döntés 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: 2021. október 05.

Ellenjegyzők: Vittmanné Gerencsér Judit
osztályvezető-helyettes
Polgármesteri Kabinet

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 Tompaház utca - Szérűskert 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:

A **195495/35** helyrajzi számú, „kert” megnevezésű, 341 m²alapterületű ingatlan 4/9 tulajdoni hányadban B. Gy-né (született: N. M.), 4/9 tulajdoni hányadban H. F-né (született: N. Zs.), 1/9 tulajdoni hányadban N. I. tulajdona. Tárgyi ingatlant az OTP Bank XX. fiókja javára 64.000,-Ft jelzálogjog, valamint az ennek biztosítására feljegyzett elidegenítési és terhelési tilalom terheli. A tárgyi ingatlanból közterületként kiszabályozandó ingatlanra vonatkozó kisajátítást pótló adásvételi szerződés ingatlan-nyilvántartási átvezetéséhez szükséges a jelzálogjogosult hozzájárulása is.

A **195519/10** helyrajzi számú, „kert” megnevezésű, 442 m²alapterületű ingatlan ½ tulajdoni hányadban M. Cs. E., ½ tulajdoni hányadban M. L. tulajdona. Az ingatlan per-, teher-, igény-, és szolgálatmentes.

A jelen előterjesztés tárgyát képező ingatlanokra vonatkozó kisajátítási vázrajzok, valamint az igazságügyi 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 igazságügyi ingatlanfogalmi szakértői véleményekben azok megtalálhatók.

Az 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.

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) 3.3.1.pontja szerint a Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság:

„3.3.1. Dönt – a főépítész véleményének figyelembevételével – **ingatlan, ingatlanrész vásárlásáról, kisajátításáról**, valamint az elővásárlási joggal kapcsolatos nyilatkozatok tárgyában **nettó 15.000.000.- forint értékhatárig**, valamint ingatlan, ingatlanrész bérbevételéről évi nettó 1.000.000,- Ft bérleti díjhatárig.”

Tájékoztatom Tisztelt Bizottságot, hogy a 1-2. számú határozati javaslatok III. pontjában szereplő „jelen határozat melléklete” alatt jelen előterjesztés 3. sz. mellékletét képező nyilatkozat-minta alapján elkészített nyilatkozatot kell érteni.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy az az előterjesztésben foglaltak alapján szíveskedjék döntéseit meghozni.

Határozati javaslatok:

1.

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzat Képviselő-testülete Gazdasági és Közbeszerzési Bizottságának .../2021. (X. 05.) határozata a 195495/35 helyrajzi számú, természetben a Tompaház utca - Szerűskert utcában található ingatlanból a K-102186 számú változási vázrajz szerint kialakuló 195495/53 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 195495/35 helyrajzi számú ingatlanból a K-102186 számú kisajátítási vázrajz szerint kialakuló **195495/53 helyrajzi számú 8 m² alapterületű ingatlan tulajdonjogát 19.624,-Ft, azaz tizenkilencezer-hatszázhuszonnégy forint ellenében.**

Ennek érdekében

a) **B. Gy-né észére a 195495/35 helyrajzi számú ingatlanon fennálló 4/9 tulajdoni hányadára tekintettel a 195495/35 helyrajzi számú ingatlanból a K-102186 számú kisajátítási vázrajz szerint kialakuló 195495/53 helyrajzi számú 8 m² területű ingatlan 4/9 tulajdoni hányadára vételi ajánlatot tesz 8722,-Ft, azaz nyolcezer-hétszázhuszonnégy forint ellenében;**

b) **H. F-né részére a 195495/35 helyrajzi számú ingatlanon fennálló 4/9 tulajdoni hányadára tekintettel a 195495/35 helyrajzi számú ingatlanból a K-102186 számú kisajátítási vázrajz szerint kialakuló 195495/53 helyrajzi számú 8 m² területű**

ingatlan 4/9 tulajdoni hányadára vételi ajánlatot tesz 8722,-Ft, azaz nyolcezer-hétszázhuszonkettő forint ellenében;

- c) **N. I. részére a 195495/35 helyrajzi számú ingatlanon fennálló 1/9 tulajdoni hányadára tekintettel a 195495/35 helyrajzi számú ingatlanból a K-102186 számú kisajátítási vázrajz szerint kialakuló **195495/53 helyrajzi számú 8 m² területű ingatlan 1/9 tulajdoni hányadára vételi ajánlatot tesz 2180,-Ft, azaz kettőezer-egyszáznyolcvanforint ellenében;****

Az ingatlanvásárláshoz és az ingatlan más célú hasznosításának engedélyezéséhez szükséges összeget a 2021. évi költségvetés „999 közlekedési infrastruktúra fejlesztés” sora terhére biztosítja.

- II. felkéri a Polgármestert, hogy tegye meg a vételi ajánlatokat, és azok elfogadása esetén kösse meg az I. pontban foglaltaknak, valamint a hatályos jogszabályoknak megfelelő kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződést.
- III. felkéri a Polgármestert, hogy a vételi ajánlat 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.

Felelős: Bese Ferenc polgármester

Határidő: 2022. május 31.

2.

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzat Képviselő-testülete Gazdasági és Közbeszerzési Bizottságának .../2021. (X. 05.) határozata a 195519/10 helyrajzi számú, természetben a Tompaház utca - Szerűskert utcában található ingatlanból a K-102175 számú változási vázrajz szerint kialakuló 195519/75 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 195519/10 helyrajzi számú ingatlanból a K-102175 számú kisajátítási vázrajz szerint kialakuló **195519/75 helyrajzi számú 24 m² alapterületű ingatlan tulajdonjogát 121.872,-Ft, azaz százhuszonegyezer-nyolcszázhetvenkettő forint ellenében**, mely összegből a földterület értéke 2.453,-Ft/m² fajlagos értékkel számolva 58.872,-Ft; az elbontandó építmények értéke és bontási költsége: 52.000,-Ft, a növényzet kivágásának, elszállításának költsége 11.000,-Ft.

Ennek érdekében

- a) **M. Cs. E. részére a 195519/10 helyrajzi számú ingatlanon fennálló 1/2 tulajdoni hányadára tekintettel a 195519/10 helyrajzi számú ingatlanból a K-102175 számú kisajátítási vázrajz szerint kialakuló **195519/75 helyrajzi számú 24 m² területű****

ingatlan 1/2 tulajdoni hányadára vételi ajánlatot tesz 60.936,-Ft, azaz hatvanezer-kilencszázharminchat forint ellenében, mely összegből a földterület értéke 2.453,-Ft/m² fajlagos értékkel számolva 29.436,-Ft; az elbontandó építmények értéke és bontási költsége: 26.000,-Ft, a növényzet kivágásának, elszállításának költsége 5.500,-Ft.

- b) M. L. részére a 195519/10 helyrajzi számú ingatlanon fennálló 1/2 tulajdoni hányadára tekintettel a 195519/10 helyrajzi számú ingatlanból a K-102175 számú kisajátítási vázrajz szerint kialakuló 195519/75 helyrajzi számú 24 m² területű ingatlan 1/2 tulajdoni hányadára vételi ajánlatot tesz 60.936,-Ft, azaz hatvanezer-kilencszázharminchat forint ellenében, mely összegből a földterület értéke 2.453,-Ft/m² fajlagos értékkel számolva 29.436,-Ft; az elbontandó építmények értéke és bontási költsége: 26.000,-Ft, a növényzet kivágásának, elszállításának költsége 5.500,-Ft.**

Az ingatlanvásárláshoz és az ingatlan más célú hasznosításának engedélyezéséhez szükséges összeget a 2021. évi költségvetés „999 közlekedési infrastruktúra fejlesztés” sora terhére biztosítja.

- II. felkéri a polgármestert, hogy tegye meg a vételi ajánlatokat, és azok elfogadása esetén kösse meg az I. pontban foglaltaknak, valamint a hatályos jogszabályoknak megfelelő kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződést.
- III. felkéri a polgármestert, hogy a 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.

Felelős: Bese Ferenc polgármester

Határidő: 2022. május 31.

Az előterjesztést a Bizottság átruházott hatáskörben, döntési joggal tárgyalja, a határozati javaslatok elfogadása egyszerű szótöbbséget igényel.

Budapest, 2021. szeptember 20.

dr. Molnár Henriett
jogász
az előterjesztés készítője

Kisné Stark Viola
osztályvezető
előterjesztő

Mellékletek: