



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

1239 Budapest, Grassalkovich út 170.

KÉPVISELŐ-TESTÜLETI ELŐTERJESZTÉS

Javaslat a 186725 helyrajzi számú, természetben a Budapest XXIII. kerület Sportpálya utca és Péter apostol utca között található ingatlan egyes részeinek kisajátítására vonatkozó eljárás kezdeményezésére

Előterjesztő:	dr. Spiegler Tamás aljegyző
Az előterjesztést készítette:	dr. Török-Gábeli Katalin osztályvezető-helyettes Jogi és Vagyonkezelési Osztály
Az előterjesztés előzetesen egyeztetve:	Tóth András mb. főépítész
Az előterjesztéssel érintett Bizottság:	Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság
Testületi ülés időpontja:	2019. augusztus 6.
Ellenjegyzők:	Vittmanné Gerencsér Judit osztályvezető Szervezési és Ügyviteli Osztály
Jogi szempontból ellenőrizte:	-

Tisztelt Képviselő-testület!

Budapest XXIII. kerület Apostolhegyen, a Sportpálya utca és a Péter apostol utca között található a 186725 helyrajzi számú, az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint „*kivett*” művelési ágú, „*beépítetlen terület*” megnevezésű, 444 m² alapterületű ingatlan, mely 1/1 tulajdoni hányadban K. Z. P. tulajdonát képezi.

A 26/2017. (IX.22.) rendelettel elfogadott Kerületi Építési Szabályzat (KÉSZ) 1. számú mellékletét képező szabályozási terven a szóban forgó ingatlan területéből a Sportpálya utca felől 12 m², a Péter apostol utca felől 17 m² közterületként (közút) szerepel. Közterület-ingatlan csak önkormányzati vagy állami tulajdonban lehet. A közterület kialakításához ezért szükséges, hogy az ingatlanból a T-87948 számú változási vázrajz szerint kialakuló (186725/1) hrsz.-ú, 17 m² területű, valamint (186725/3) hrsz.-ú, 12 m² területű ingatlanok önkormányzati tulajdonba kerüljenek.

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata Képviselő-testületének Gazdasági és Közbeszerzési Bizottsága 13/2019. (I. 15.) határozatával úgy döntött, hogy Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata meg kívánja szerezni a T-87948 számú változási vázrajz szerint kialakuló (186725/1) helyrajzi számú 17 m² alapterületű ingatlan tulajdonjogát 198.877,-Ft, a T-87948 számú változási vázrajz szerint kialakuló (186725/3) helyrajzi számú 12 m² alapterületű ingatlan tulajdonjogát pedig 126.972,-Ft vételár ellenében, közterület (út) céljára történő lejegyzést helyettesítő adásvétel útján, valamint felkérte a Polgármestert a vételi ajánlat megtételére, és annak elfogadása esetén pedig az adásvételi szerződés megkötésére, a vételi ajánlat elutasítása vagy a kisajátítási eljárás bármely feltételének fennállása esetére pedig javasolta a Képviselő-testületnek, hogy kérje fel a Polgármestert a kisajátítási eljárás megindításának kezdeményezésére.

A vételi ajánlatot az ingatlan tulajdonosának megküldtük, azt a tulajdonos 2019. április 01. napján átvette, azonban azzal kapcsolatban a mai napig nem nyilatkozott.

A kisajátításról szóló 2007. évi CXXIII. törvény 3. § (1) bekezdés b) pontja szerint: **”Kisajátításnak akkor van helye ha az ingatlan tulajdonjogának megszerzése adásvétel vagy csere útján nem lehetséges”**. A törvény 3. § (2) bekezdés a) pontja meghatározza, hogy: **”Az adásvételi vagy csereszerződés megkötését megghiúsultnak kell tekinteni, ha a kisajátítást kérőnek - a kisajátítási kérelem benyújtását megelőző 1 éven belül megtett - ajánlatára a tulajdonos vagy más kártalanításra jogosult a kézhezvételtől számított harminc napon belül nem tesz a tulajdonjog ingatlan-nyilvántartási átvezetésére is alkalmas elfogadó nyilatkozatot;”** illetve a 3. § (2) bek. c) pontja kimondja, hogy **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 késedelemmel járna;**

Fentiek alapján a kisajátítási eljárás lefolytatásának feltétele fennáll. Arról, hogy a kisajátításhoz szükséges pénzügyi fedezet rendelkezésre áll, a kisajátítási eljárás megindításakor nyilatkozatot kell benyújtani. A pénzügyi fedezet pontos összege jelenleg nem ismert, az tartalmazni fogja a szakértői díjak, kisajátítási kártalanítások és egyéb járulékos költségek összegét. A tárgyi ingatlanrészek tervezett megvásárlását, illetve kisajátítását az Önkormányzat 2019. évi költségvetése „232 - ÖK önként K62 – 00” sora tervezésekor figyelembe vettük.

Jelen előterjesztést a Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság nem tárgyalta, azonban a 13/2019. (I. 13.) számú határozatában már döntött arról, hogy amennyiben a kisajátítási eljárás lefolytatásának bármely feltétele fennáll, úgy javasolja a Képviselő-testületnek, hogy kérje fel a Polgármestert a kisajátítási eljárás kezdeményezésére.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a kisajátítási eljárás megindításáról dönteni szíveskedjen!

Határozati javaslat

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata Képviselő-testületének/2019. (VIII.06.) határozata a 186725 helyrajzi számú, természetben Budapest Főváros XXIII. kerület Sportpálya utca és Péter apostol utca között található ingatlan egyes részeire vonatkozó kisajátítási eljárás kezdeményezéséről

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy

I. Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata közterület kialakítása céljából kezdeményezi a 186725 helyrajzi számú, természetben a Budapest XXIII. kerület János apostol utcában található ingatlanból a T-87948 számú változási vázrajzon jelölt (186725/1) helyrajzi számú, 17 m² területű, valamint (186725/3) helyrajzi számú, 12 m² területű ingatlanrészek kisajátítását.

II. felkéri a Polgármestert az eljárás megindításához szükséges dokumentumok elkészíttetésére és a kisajátítási eljárás kezdeményezésére vonatkozó kérelemnek a Budapest Főváros Kormányhivatalához történő benyújtására az előterjesztés mellékletét képező nyilatkozat, valamint a kisajátítási eljárásban szükséges egyéb - önkormányzat érdekét nem sértő - nyilatkozatok, meghatalmazások megtételére.

Határidő: 2019. december 31.

Felelős: Geiger Ferenc polgármester

A javaslatot a Képviselő-testület eredeti hatáskörében, döntési joggal tárgyalja. A javaslat elfogadásához egyszerű többség szükséges.

Budapest, 2019. július 24.

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

dr. Spiegler Tamás
aljegyző
előterjesztő

Mellékletek: