



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

1239 Budapest, Hősök tere 12.

KÉPVISELŐ-TESTÜLETI ELŐTERJESZTÉS

Javaslat a 195519/32 helyrajzi számú, természetben a Tompaház utca - Szerűskert utcában található ingatlan részleges kisajátítására és a kisajátítással érintett ingatlanrész más célú hasznosítására vonatkozó 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. február 16.
Ellenjegyzők:	Vittmanné Gerencsér Judit osztályvezető-helyettes Szervezési, Ügyviteli és Személyzeti Osztály
Jogi szempontból ellenőrizte:	dr. Török-Gábeli Katalin osztályvezető-helyettes

** 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 hoz döntést.*

Tisztelt Képviselő-testület!

A Kerületi Építési Szabályzatról szóló 26/2017. (IX. 22.) önkormányzati rendelet (KÉSZ) 1. számú mellékletében található SZT-09 számú szabályozási tervlapon a Tompház utca - Szérúskert utcában található egyes ingatlanok meghatározott nagyságú területei közterületként (közút) szerepelnek. A tárgyi ingatlanra a MÁV-Kelebia vasútvonalhoz kapcsolódó aluljáró és az ahhoz tartozó kiszolgáló utak kialakításához van szükség.

Közterületi ingatlan csak önkormányzati vagy állami tulajdonban lehet. A szabályozási terv szerinti közterületek kialakításához ezért szükséges, hogy önkormányzati tulajdonba kerüljön a jelen előterjesztés tárgyát képező 195519/32 helyrajzi számú, „kert” megnevezésű, 638 m² területből az SZT-09 szabályozási tervlapon közterületként (közút) szereplő ingatlanrész (a továbbiakban: ingatlanrész).

Az ingatlan tulajdoni lapján csak az ingatlan tulajdonosának neve szerepel, ezért megkerestük Budapest Főváros Kormányhivatalának Földhivatali Főosztályát, valamint Budapest Főváros Levéltárát, hogy a bejegyzés alapjául szolgáló iratokat küldjék meg Önkormányzatunk részére. Budapest Főváros Levéltára a bejegyzés alapjául szolgáló iratokat leselejtezte. A Budapest Főváros Kormányhivatalának Földhivatali Főosztálya által megküldött dokumentumban a tulajdonos neve, a bejegyzés jogcíme és a határozat száma szerepel.

A megküldött dokumentumok alapján az ingatlan tulajdonosa nem fellelhető, illetve nem beazonosítható.

A kisajátításról szóló 2007. évi CXXIII. törvény (a továbbiakban: Kstv.) rendelkezése szerint:

3. § (1) Kisajátításnak akkor van helye, ha

b) az ingatlan tulajdonjogának megszerzése adásvétel vagy csere útján nem lehetséges;

(2) Az adásvételi vagy csereszerződés megkötését megghiúsultnak kell tekinteni, ha

b) a tulajdonos vagy más kártalanításra jogosult személye nem állapítható meg egyértelműen, illetve az ingatlan tulajdonjogával összefüggésben per van folyamatban és azt az ingatlan-nyilvántartásba feljegyezték, feljegyzés alatt áll, illetve más módon igazolták; vagy

c) 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; önmagában a tulajdonosok vagy más kártalanításra jogosultak nagy száma nem minősül ilyen egyéb körülménynek.

Tekintettel fentiekre, a tárgyi ingatlanrész tulajdonjogának megszerzése adásvételi szerződés útján nem, csak kisajátítási eljárás keretében lehetséges.

Tekintettel arra, hogy a tárgyi ingatlan művelés alatt áll, így a közöttük történő átminősítéshez a más célú hasznosítást is engedélyeztetni szükséges.

Az ingatlan szabályozásának szükségességét az Önkormányzat 2021. évi költségvetésének tervezésekor figyelembe vettük.

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény (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 előterjesztésben szereplő határozati javaslat - a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI. 3.) Kormányrendelettel kihirdetett veszélyhelyzetre való tekintettel - a Katasztrófavédelmi törvény hivatkozott rendelkezésének megfelelően készült.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Polgármester Úrtól, hogy a Katasztrófavédelmi törvényben biztosított jogkörében eljárva - az előterjesztésben foglaltak alapján – szíveskedjék döntését meghozni.

Tájékoztatom a Tisztelt Polgármester Urat, hogy a határozati javaslat II. pontjában szereplő "jelen határozat melléklete" alatt jelen előterjesztés 2. sz. mellékletét kell érteni.

A KATASZTRÓFAVÉDELEMRŐL ÉS A HOZZÁ KAPCSOLÓDÓ EGYES TÖRVÉNYEK MÓDOSÍTÁSÁRÓL SZÓLÓ 2011. ÉVI CXXVIII. TÖRVÉNY 46. § (4) BEKEZDÉSE ALAPJÁN ELKÉSZÍTETT HATÁROZATI JAVASLAT:

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata Polgármesterének/2021. (II. 16.) határozata a 195519/32 helyrajzi számú, természetben Budapest XXIII. kerület, Tompaház utca – Szerűskert utcában található ingatlan 26/2017. (IX.22.) önkormányzati rendelet (KÉSZ) 1. számú mellékletében található SZT-09 számú szabályozási tervlapon közterületként szereplő részére vonatkozó kisajátításról és más célú hasznosításának kezdeményezéséről

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 kezdeményezi a Budapest XXIII. ker. 195519/32 helyrajzi számú, 638 m² területű, természetben a Tompház utca - Szerűskert utcában található, „kert” megnevezésű ingatlanból a Kerületi Építési Szabályzatról szóló 26/2017. (IX. 22.) önkormányzati rendelet (KÉSZ) 1. számú mellékletében található SZT-09 számú szabályozási tervlapon közterületként (közút) szereplő ingatlanrész kisajátítását és más célú hasznosításának engedélyezését.

II. gondoskodik a kisajátítási terv elkészítéséről, a kisajátítási eljárás kezdeményezésére vonatkozó kérelemnek a Budapest Főváros Kormányhivatalához történő benyújtásáról, a jelen határozat melléklete szerinti nyilatkozat, valamint a kisajátítási 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. Gondoskodik továbbá a más célú hasznosítás iránti eljáráshoz szükséges talajvédelmi terv elkészítéséről és azt követően a más célú hasznosítási eljárás kezdeményezéséről.

Felelős: Bese Ferenc polgármester

Határidő: 2022. március 31.

Budapest, 2021. január 22.

Kállai Csabáné
vagyonkezelési ügyintéző
az előterjesztés készítője

Kisné Stark Viola
osztályvezető
előterjesztő

Mellékletek: