



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

1239 Budapest, Hősök tere 12.

KÉPVISELŐ-TESTÜLETI ELŐTERJESZTÉS

Javaslat a Pál apostol utcában található ingatlanrészek értékkülönbözlet megfizetése mellett történő cseréjével kapcsolatos döntés meghozatalára

Előterjesztő:	Kisné Stark Viola osztályvezető Beruházási és Vagyonkezelési Osztály
Az előterjesztést készítette:	dr. Török-Gábeli Katalin osztályvezető-helyettes 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 08.
Ellenjegyzők:	Vittmanné Gerencsér Judit osztályvezető-helyettes Szervezési, Ügyviteli és Személyzeti Osztály
Jogi szempontból ellenőrizte:	-

** 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!

Budapest Főváros XXIII. ker. Soroksár Önkormányzata Képviselő-testületének Budapest Főváros XXIII. Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 26/2017.(IX.22.) önkormányzati rendeletének 1. számú mellékletében található SZT-4 számú szabályozási tervlapon a Budapest Főváros XXIII. ker. Soroksár Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában álló, (186780/3) és helyrajzi számú közterületi ingatlan 174 m² területű része, valamint a (186755) helyrajzi számú közterületi ingatlan 3 m² területű része már nem közterületként szerepel, a 186738/4 helyrajzi számú, magántulajdonban álló ingatlannak pedig 32 m² területű része közterületként szerepel. A 186738/4 helyrajzi számú ingatlan tulajdonosa, P. D. G. azzal a kérelemmel fordult az Önkormányzathoz, hogy szeretné értékkülönbözet megfizetés emellett elcserélni a 186738/4 helyrajzi számú ingatlanából közterületként kiszabályozandó ingatlanrészt a (186780/3) és (186755) helyrajzi számú ingatlanokból a szabályozási terv szerint közterületként már nem szükséges ingatlanrészeivel, mivel azokból, valamint a tulajdonában álló 186738/4 helyrajzi számú ingatlan közterületként nem kiszabályozandó ingatlanrészből egy magánutat szeretne kialakítani a részben a tulajdonában álló 186737 helyrajzi számú ingatlanhoz kapcsolódóan.

Az ingatlancsere mind vagyongazdálkodási, mind településrendezési szempontból támogatható.

Az ingatlancsere végrehajtásához szükséges egy változási vázrajz elkészítése, valamint ingatlanforgalmi szakértői értékbecslések elkészítése a három, cserével érintett ingatlanra vonatkozóan, hogy a csereérték meghatározható legyen.

Budapest Főváros XXIII. Kerület Soroksár Önkormányzata Képviselő-testületének 362/2017. (IX.12.) számú határozata alapján a 2017. október 01. napját követően benyújtott, **önkormányzati tulajdonban álló ingatlan megvásárlására vonatkozó kérelem benyújtásával egyidejűleg a kérelmező a mindenkori értékbecslési díj 50%-át köteles megfizetni.** A kérelmező által megfizetett összeg:

- a.) beleszámít az ingatlan vételárába, amennyiben létrejön az ingatlan adásvételi szerződés.
- b.) nem kerül visszafizetésre, az Önkormányzat eladási ajánlatának elutasítása- vagy az ingatlan adásvételi szerződés létrejöttének kérelmező érdekkörében felmerülő ok miatti meghíúsulása esetén (1 példány értékbecslői szakvélemény átadásra kerül a részére).
- c.) 30 napon belül visszafizetésre kerül, ha az Önkormányzat az értékbecslés tárgyát képező ingatlant nem kívánja értékesíteni.

A hatályos szabályozási terven már nem közterületként szereplő ingatlanrészek tekintetében szükséges az értékesítésről/cseréről szóló döntés meghozatalával egyidejűleg a forgalomképtelen törzsvagyon köréből történő kivételről szóló döntés is.

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.03.) 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.

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 Pál apostol utcában található ingatlanrészek értékkülönbözete megfizetése mellett történő cseréjéről

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 (a továbbiakban: Önkormányzat) kivonja a forgalomképtelen törzsvagyongöréből, és értékkülönbözete megfizetése mellett el kívánja cserélni a (186780/3) és (186755) helyrajzi számú ingatlanokból a Budapest Főváros XXIII. ker. Soroksár Önkormányzata Képviselő-testületének Budapest Főváros XXIII. Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 26/2017.(IX.22.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: KÉSZ) 1. számú mellékletében található SZT-4 számú szabályozási tervlapon már nem közterületként szereplő ingatlanrészeit a P. D. G. (a továbbiakban. Kérelmező) tulajdonában álló 186738/4 helyrajzi számú ingatlanból a szabályozási terv szerint közterületként kiszabályozandó ingatlanrésze.
- II. az I. pontban meghatározottak végrehajtása érdekében elkészíteti a három, cserében érintett ingatlanra vonatkozó ingatlanforgalmi értékbecslést, amennyiben Kérelmező vállalja a (186780/3) és a (186755) helyrajzi számú ingatlanokra vonatkozó ingatlanforgalmi értékbecslői díj 50-50%-ának megfizetését, valamint elkészíteti a szabályozáshoz szükséges vázrajzot, majd az ingatlanforgalmi értékbecslések elkészültét követően a pontos csereértékek és értékkülönbözete ismeretében új előterjesztést készít a konkrét csereajánlatról – értéktől függően - a Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság vagy a Képviselő-testület részére.

Határidő: 2021. november 30.

Felelős: Bese Ferenc polgármester

Budapest, 2021. január 18.

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

Kisné Stark Viola
osztályvezető
előterjesztő

Mellékletek: