



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

---

1239 Budapest, Grassalkovich út 170.

## **KÉPVISELŐ-TESTÜLETI ELŐTERJESZTÉS**

### **Javaslat kisajátítási eljárások megindítására**

<b>Előterjesztő:</b>	dr. Balázs Orsolya osztályvezető
<b>Az előterjesztést készítette:</b>	Kovács Mihályné osztályvezető helyettes
<b>Az előterjesztés előzetesen egyeztetve:</b>	Tóth András mb. főépítész Polonkai Zoltánné osztályvezető
<b>Az előterjesztést megtárgyalja:</b>	Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság
<b>Testületi ülés időpontja:</b>	2015. július 7.
<b>Ellenjegyzők:</b>	Vittmanné Gerencsér Judit Szervezési és Ügyviteli osztályvezető
<b>Jogi szempontból ellenőrizte:</b>	dr. Laza Margit jegyző

## Tisztelt Képviselő-testület!

A tisztelt Képviselő-testület a 25/2003. (VII.18.) Ök. rendelettel elfogadta a Kerületi és Városrendezési Szabályzatot (KVSZ), mely Apostolhegy és környékére is előírásokat tartalmaz. A KVSZ 8. számú mellékletét képező szabályozási terv szerint – többek között – a meglévő közterületek szélesedni fognak, illetve új utcák kerülnek megnyitásra. Az utcák megnyitása érdekében a Képviselő-testület a 2015. évi költségvetésben a szükséges fedezetet biztosította.

Az Apostolhegyi utcanyitásokhoz a szükséges változási vázrajzokat, szakértői véleményeket, kitűzéseket a Polgármesteri Hivatal elkészítette, mely figyelembe vételével a Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság határozatai alapján vételi ajánlatok megtételére került sor, mely tartalmazta a leendő közterületi ingatlanok, földterületek vételárát, az azokon található építmények (kerítés, vízóraakna, stb.), valamint a zöldkár kártalanítási összegeit is. Ajánlataink elfogadása tekintetében elmondható, hogy azokat a tulajdonosok részben elfogadták, részben nem nyilatkoztak, illetve van olyan tulajdonos is, akinek részére a vételi ajánlatunk kézbesíthetetlen volt.

1.

A Bp. XXIII. ker. J. u. 186798 hrsz.-ú, 1431 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlanból a fenti szabályozási terv teljes egészében közterület kialakítását tervezi (leendő V.). Az ingatlan tulajdonosai közül 2 fő a vételi ajánlatunkat elfogadta, velük az adásvételi szerződés az ingatlan 108/120 arányú tulajdoni hányadára 8.136.000 Ft vételáron aláírásra került.

Az ingatlan további tulajdonosai közül L. M. (a nyilvántartási adatok szerint „kivándorolt”) lakcíme ismeretlen, míg P. B. - a tulajdoni lapon feltüntetett németországi lakcíméről - a levelek „Firma unter der angegebenen Anschrift nicht zu ermitteln” jelzéssel (ismeretlen) visszaérkeztek. A 6-6/120 arányú tulajdoni hányad önkormányzati tulajdonba kerüléséhez kisajátítási eljárás lefolytatása, vagy a közös tulajdon megszüntetése iránt peres eljárás megindítása szükséges. Mindkét eljárás költséges, a vételár szakértői szakvélemény alapulvételével kerül meghatározásra, azonban feltételezzük, hogy a kisajátítási eljárás rövidebb időtartamú.

2.

A Bp. XXIII. ker. J. u. 186790/1 hrsz.-ú, 136 m<sup>2</sup> alapterületű „kivett magánút” megnevezésű ingatlan teljes egészében közterület lesz.(János apostol u. szélesítése).

A Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság 156/2014. (IX.02.) határozata szerint az ingatlan tulajdonjogáért, a rajta levő építményekért (kerítés, betonjárda, vízóraakna, zöldnövényzet) 1.348.212 Ft összeget ajánlottunk fel. A tulajdonosok az ajánlatot nem fogadták el. A Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság 110/2015. (IX.02.) határozatával módosította a fenti határozatot, mely alapján 1.478.212 Ft összegű ajánlatot tettünk, melyet a tulajdonosok ugyancsak nem fogadtak el.

Indoklasként felhozták: 2 db vízóra aknát kell kialakítani, új kerítés építése szükséges, és 60 cm szintkülönbség mutatkozik az utca és a telek között. Ajánlatuk szerint a felépítmények kártalanításaként 1.806.000 Ft összeget és a 859.112 Ft telek-vételárát, összesen: 2.665.112 Ft összeget fogadnának el.

A fentiekre tekintettel az ingatlan önkormányzati tulajdonba kerüléséhez kisajátítási eljárás lefolytatása szükséges.

Az utca megnyitásokkal és szélesítésekkel kapcsolatban az alábbiakban tájékoztatom a tisztelt Képviselő-testületet.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) szerint a helyi önkormányzat településfejlesztési és településrendezési feladatokat lát el. Az Étv.26. § szerint:

„A településrendezési feladatok megvalósításához közérdekből szükséges ingatlanok az arra vonatkozó külön jogszabályban szabályozott esetekben és módon sajátíthatók ki és jegyezhetők le kiszolgáló és lakóút céljára.”

A 27.§ (3) bekezdése – többek között – az alábbiakat rögzíti:

„(3) A telek kiszolgáló út céljára igénybe vett részéért a **kisajátítás** szabályai szerint megállapított kártalanítás jár. ....”

A kisajátításról szóló 2007. évi törvény CXXIII. törvény meghatározza, hogy milyen feltételek fennállása esetén, és mely közérdekű célra lehet kisajátítani.

2. § Ingatlant kisajátítani ..... az alábbi közérdekű célokra lehetséges:..

....

c) terület- és településrendezés;

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

...

b) az ingatlan tulajdonjogának megszerzése adásvétel - törvényben meghatározott esetben csere - útján nem lehetséges,

...”

A fent írtak alapján adásvétel útján a fenti ingatlanok megszerzése nem volt lehetséges.

A kisajátítás kérelemre indul. A kérelmet formanyomtatványon kell benyújtani.

A kérelemnek tartalmaznia kell:

- kisajátítási tervet, *(dupla záradékkal)*
- bejelentést a tulajdonosok és más ügyfelek nevééről, címéről,
- **a kisajátítást kérő nyilatkozatát arról, hogy a kártalanításhoz szükséges pénzügyi fedezet rendelkezésre áll.**

***A „pénzügyi fedezet” összege, nagysága jelenleg nem ismert. Tartalmazni fogja azonban a szakértői díjak, vételárak, kártalanítások és egyéb járulékos költségek összegét.***

A kártalanítási összeget egy összegben kell megfizetni, tekintettel arra, hogy közérdekből történő tulajdonjog elvonásért teljes, azonnali, és feltétlen kártalanítás fizetését rendeli a kisajátítási törvény.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testülettől az előterjesztés megtárgyalását és a határozati javaslatok valamelyikének elfogadását.

### **Határozati javaslatok:**

**1. Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzat Képviselő-testületének ...../2015. (VII.07.) határozata a Budapest XXIII. kerület 186798 hrsz.-ú ingatlan 12/120 arányú tulajdoni hányvad kisajátítási eljárásának megindításával kapcsolatos döntéséről**

A Képviselő-testület úgy határoz, hogy

**I.** kezdeményezi és kérelmezi a Budapest XXIII. kerület 186798 hrsz.-ú ingatlan 12/120 arányú tulajdoni hányvadának kisajátítását.

Felkéri a Polgármestert a kisajátításhoz szükséges alaptérkép megrendelésére, aláírására, a kisajátítási kérelem formanyomtatványon történő benyújtására és annak aláírására, az előterjesztés mellékletét képező nyilatkozat, valamint a kisajátítási eljárásban szükséges egyéb - önkormányzat érdekét nem sértő - nyilatkozatok, meghatalmazások megtételére.

Felelős: Geiger Ferenc polgármester

Határidő: 2015. december 31.

**II.** a 186798 hrsz.-ú ingatlan közös tulajdonának megszüntetése érdekében peres eljárást indít.

Felkéri a polgármestert a peres eljárás megindítása érdekében a szükséges intézkedések megtételére.

Felelős: Geiger Ferenc

Határidő: 2015. szeptember 30.

**III.** nem kezdeményezi és nem kérelmezi a Budapest XXIII. kerület 186798 hrsz.-ú ingatlan 12/120 arányú tulajdoni hányadára vonatkozó kisajátítási eljárás megindítását, illetve a közös tulajdon megszüntetése miatti peres eljárás megindítását.

**2. Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzat Képviselő-testületének ...../2015. (VII.07.) Ök. határozata a Budapest XXIII. kerület 186790/1 hrsz.-ú ingatlan kisajátítási eljárásának megindításával kapcsolatos döntéséről**

**I.** kezdeményezi és kérelmezi a Budapest XXIII. kerület 186790/1 hrsz.-ú ingatlan kisajátítását.

Felkéri a Polgármestert a kisajátításhoz szükséges alaptérkép megrendelésére, aláírására, a kisajátítási kérelem formanyomtatványon történő benyújtására és annak aláírására, az előterjesztés mellékletét képező nyilatkozat, valamint a kisajátítási eljárásban szükséges egyéb - önkormányzat érdekét nem sértő - nyilatkozatok, meghatalmazások megtételére.

Felelős: Geiger Ferenc polgármester

Határidő: 2015. december 31.

**II.** nem kezdeményezi és nem kérelmezi a Budapest XXIII. kerület 186798 hrsz.-ú ingatlanra vonatkozó kisajátítási eljárás megindítását.

A Képviselő-testület az előterjesztést saját hatáskörben, döntési joggal tárgyalja. A határozati javaslat elfogadása egyszerű szótöbbséget igényel.

Budapest, 2015. június 22.

**Kovács Mihályné**  
osztályvezető-helyettes  
előterjesztés készítője

**dr. Balázs Orsolya**  
osztályvezető  
előterjesztő

Mellékletek: egyeztető lap, tulajdoni lap, térkép