



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

---

**1239 Budapest, Hősök tere 12.**

## **KÉPVISELŐ-TESTÜLETI ELŐTERJESZTÉS**

**javaslat a részben az Önkormányzat tulajdonában álló 185555 és 187232 helyrajzi számú ingatlanokból a Magyar Állam tulajdonrészeinek megvásárlásával kapcsolatos döntés meghozatalára**

<b>Előterjesztő:</b>	Kisné Stark Viola osztályvezető Beruházási és Vagyonkezelési Osztály
<b>Az előterjesztést készítette:</b>	dr. Molnár Henriett jogász Beruházási és Vagyonkezelési Osztály
<b>Az előterjesztés egyeztetve:</b>	Tóth András főépítésszel
<b>Megtárgyalja:</b>	Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság
<b>Képviselő-testületi ülés időpontja:</b>	2020. október 13.
<b>Ellenjegyzők:</b>	Vittmanné Gerencsér Judit osztályvezető-helyettes Szervezési, Ügyviteli és Személyzeti Osztály
<b>Jogi szempontból ellenőrizte:</b>	dr. Szabó Tibor jegyző

## **Tisztelt Képviselő-testület!**

A Budapest XXIII. kerület 185555 helyrajzi számú, 109 m<sup>2</sup> alapterületű „*kivett beépítetlen terület*” megnevezésű ingatlan 2/5 tulajdoni hányadban Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat), 1/5 tulajdoni hányadban a Magyar Állam, 2/5 tulajdoni hányadban magánszemély tulajdonában áll. A Budapest XXIII. kerület 187232 helyrajzi számú, 363 m<sup>2</sup> alapterületű „*kivett beépítetlen terület*” megnevezésű ingatlan 24/30 tulajdoni hányadban az Önkormányzat, 6/30 tulajdoni hányadban a Magyar Állam tulajdonában áll. A Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. (a továbbiakban: MNV Zrt.), mint a Magyar Állam tulajdonában álló tulajdoni hányadok vagyonkezelője 2020. augusztus 7. napján kelt levelében nyilatkozattételre hívta fel az Önkormányzatot, mint tulajdonostársat annak tárgyában, hogy az Önkormányzat meg kívánja-e vásárolni a Magyar Állam Budapest XXIII. kerület 185555 helyrajzi számú ingatlanban fennálló 1/5 tulajdoni hányadát, valamint a 187232 helyrajzi számú ingatlanban fennálló 6/30-ad tulajdoni hányadát.

### **Előzmények:**

Az MNV Zrt. 2016. augusztus 31. napján kelt levelében már felkérte az Önkormányzatot, hogy nyilatkozzon a tárgyi ingatlanokkal kapcsolatban a Magyar Állammal közös tulajdon megszüntetésére vonatkozóan, mely kérelemről a Képviselő-testület 497/2016. (X.18.) határozatában úgy döntött, hogy nem tesz vételi ajánlatot a Magyar Állam tulajdoni hányadaira, annak ellenére, hogy 2016. október 3. napján a Képviselő-testületi előterjesztés 4. számú mellékletében, hogy Tóth András Főépítész az alábbi állásfoglalását tette:

*„A 185555 hrsz.-ú ingatlan a MÁV Budapest-Kelebia vasútvonal és a Nagy-Burma vasútvonalat összekötő, már felszámolt összekötővonal között található, beépítésre szánt, L4 jelű kertvárosias lakóterületbe tartozik, azonban a közterületi hálózattal közvetlen kapcsolata nincs, ezért a terület rendezésre szorul. A 187232 hrsz.-ú ingatlant az orbánhegyi szabályozási terv részben keretövezetbe nem sorolt közterületi útként, részben közterület zöldfelületi célú területeként jelöli, vagyis 100%-ban önkormányzati tulajdonba kerülése összehangban van a településrendezési elhatározásokkal.”*

Az MNV Zrt. 2020. augusztus 7. napján kelt levelében foglaltak szerint továbbra is szeretné az ingatlanokon fennálló osztatlan közös tulajdont megszüntetni, melyre vonatkozóan részletezett megoldási javaslatokat tett, a benne foglaltak szerint elsőként versenyeztetés mellőzésével történő értékesítés útján felajánlja az állami tulajdoni hányadot megvásárlásra. A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 5:81.§ (1) bek. értelmében az Önkormányzat tulajdonostársaként harmadik személyt megelőzve jogosult a tárgyi tulajdoni hányadok megvásárlására.

A Főépítész jelen előterjesztéssel kapcsolatban előadta, hogy a 185555 hrsz.-ú ingatlan a MÁV Budapest-Kelebia vasútvonal és a Nagy-Burma vasútvonalat összekötő, már felszámolt összekötővonal között található, beépítésre szánt, Lke-1 jelű kertvárosias lakóterületbe tartozik, azonban a közterületi hálózattal közvetlen kapcsolata nincs, építési teleknek nem tekinthető, ezért a terület rendezésre szorul. A 187232 hrsz.-ú ingatlant a hatályos szabályozási terv részben kiszolgáló útként, részben kötöttpályás vasúti területként jelöli, vagyis teljes mértékben közérdekű felhasználás érinti. A kötöttpályás vasúti területbe sorolt részére a MÁV-nak a Kelebiai vasútvonal fejlesztésénél még szüksége lehet. Településrendezési szempontból javasolható az ingatlan megosztása a két érintett övezeti besorolás közötti határvonal mentén.

A tárgyi tulajdoni hányadok értéke egyelőre nem ismert, és az MNV Zrt. sem jelölt meg eladási árat levelében.

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata Képviselő-testületének 43/2011. (XI.18.) önkormányzati rendelete 17. § 2. bek. a) pontja alapján bármely idegen vagyontárgy megszerzésére irányuló döntést megelőzően a vagyontárgy értékét ingatlanvagyon esetén a Polgármesteri Hivatal által megbízott ingatlan forgalmi értékbecslő által készített 6 hónapnál nem régebbi forgalmi értékbecslés figyelembevételével kell meghatározni. Ennek okán a tárgyi tulajdoni hányadokkal kapcsolatos döntés kizárólag elvi döntésként szolgálhat, mely ajánlati kötöttséget nem eredményez és amennyiben a későbbiekben konkrét vételárat tartalmazó eladási ajánlat érkezik majd, úgy értékbecslést kell készíttetni a tárgyi tulajdoni hányadokra, és az összegek ismeretében új előterjesztés fog készülni – az összegtől függően – a Képviselő-testület vagy a Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság számára.

Kérem a tisztelt Képviselő-testületet döntésének meghozatalára.

### **Határozati javaslat:**

### **Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata Képviselő-testülete...../2020. (X.13.) határozata a Magyar Államnak a 185555 és 187232 helyrajzi számú ingatlanokban fennálló tulajdoni hányadainak megvásárlásáról**

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy

- I. 497/2016 (X.18.) határozatát hatályon kívül helyezi.
- II. Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata meg kívánja vásárolni a Magyar Államnak a 187232 helyrajzi számú, 363 m<sup>2</sup> alapterületű „*kivett beépítetlen terület*” megnevezésű ingatlanban fennálló 6/30-ad tulajdoni hányadát.
- III. Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata meg kívánja vásárolni a Magyar Államnak a 185555 helyrajzi számú, 109 m<sup>2</sup> alapterületű „*kivett beépítetlen terület*” megnevezésű ingatlanban fennálló 1/5 tulajdoni hányadát.
- IV. felkéri a Polgármestert az MNV Zrt. értesítésére azzal, hogy az értesítés általános tájékoztatás, mely nem minősül ajánlatnak, így ajánlati kötöttséget sem eredményez.

**Felelős:** Bese Ferenc polgármester

**Határidő:** 2020. december 31.

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

Budapest, 2020. szeptember 25.

**dr. Molnár Henriett**  
jogász  
az előterjesztés készítője

**Kisné Stark Viola**  
osztályvezető  
előterjesztő

Mellékletek: