



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

1239 Budapest, Grassalkovich út 170.

KÉPVISELŐ-TESTÜLETI ELŐTERJESZTÉS

Javaslat kisajátítási eljárás megindítására

Előterjesztő:	Dr. Balázs Orsolya osztályvezető
Az előterjesztést készítette:	Kovács Mihályné osztályvezető helyettes
Az előterjesztés előzetesen egyeztetve:	Tóth András mb. főépítész Polonkai Zoltánné osztályvezető
Az előterjesztést megtárgyalja:	Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság
Testületi ülés időpontja:	2015. június 9.
Ellenjegyzők:	Vittmanné Gerencsér Judit Szervezési és Ügyviteli osztályvezető
Jogi szempontból ellenőrizte:	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, kitérzéseket 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.

A Bp. XXIII. ker. u. **186795 hrsz.-ú ingatlan** tulajdonosai, G. Bné, Budapest XXIII. ker., és Cs. I. I. valamint Cs. Iné sz. alatti lakosok. Az ingatlant jelzálogjogok, valamint az ennek biztosítására bejegyzett elidegenítési terhelési tilalom, és vezetékJogok terhelik.

Az ingatlanból közterület céljára 77 m² nagyságú ingatlan-rész szükséges, mely (186795/1) és (186795/3) hrsz.-ra kerülnek kialakításra. A Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság 153/2014. (IX.02.) GKB határozatával 762.907 Ft kártalanítási összeget határozott meg a fenti ingatlanok tulajdonjogáért, ami tartalmazta a telek árakat (150.566+295.341 Ft) valamint a kerítés,- vízóraakna,- betonjárda stb. költségét is. (252.000+65.000)

Ajánlatunk G. Bné részéről nem került elfogadásra, és magasabb összeget szeretett volna.

A Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság 111/2015. (IV.07.) GKB határozatával fenti ajánlatot módosította és 792.907 Ft összegű ajánlatot adott. A 30.000 Ft összegű többlet térítés a vízóraakna áthelyezése miatt történt, tekintettel arra, hogy abban 2 db mérő óra (fő óra és iker óra) található.

Ajánlatunk G. Bné részéről ismételen nem került elfogadásra.

Az építőipari munkák elvégzésére, bontásokra, új alul- és felül-építmények létrehozására árajánlatot kért a PÉHL Építőipari Kft-től, aki összesen: 1.206.541 Ft bruttó összegű ajánlatot adott (mely természetesen a telek értékét nem tartalmazta).

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 tehát a fenti „közterület út” ingatlanok megszerzése nem volt lehetséges.

A 186795 hrsz.-ú ingatlanból kialakuló (186795/1) hrsz.-ú és (186795/3) hrsz.-ú közterületek per-, teher-, igény- és szolgálommentes, - Elmű vezetékjogok kivételével - Soroksár Önkormányzata tulajdonába kerüléséhez kisajátítási eljárás lefolytatására van szükség.

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 javaslat:

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzat Képviselő-testületének/2015. (VI.09.) határozata a Budapest XXIII. kerület 186795 hrsz.-ú ingatlanból kialakításra kerülő (186795/1) és (186795/3) hrsz.-ú ingatlanok kisajátítási eljárásának megindításáról

A Képviselő-testület úgy határoz, hogy

1. kezdeményezi és kérelmezi a Budapest XXIII. kerület 186795 hrsz.-ú ingatlanból kialakításra kerülő (186795/1) és (186795/3) hrsz.-ú ingatlan kisajátítási eljárásának megindítását.

Felkéri a Polgármestert a kisajátítási terv megrendelésére, aláírására, a kisajátítási kérelem formanyomtatvány 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. augusztus 30.

2. nem kezdeményezi és nem kérelmezi a Budapest XXIII. kerület 186795 hrsz.-ú ingatlanból kialakításra kerülő (186795/1) és (186795/3) hrsz.-ú ingatlanok kisajátítási eljárásának megindítását.

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

Budapest, 2015. május 26.

Kovács Mihályné
osztályvezető-helyettes
előterjesztés készítője

dr. Balázs Orsolya
osztályvezető
előterjesztő

Mellékletek:

- egyeztető lap
- telekalakítási vázrajz
- tulajdoni lap
- nyilatkozat