



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

1239 Budapest, Hősök tere 12.

GAZDASÁGI- ÉS KÖZBESZERZÉSI BIZOTTSÁGI
ELŐTERJESZTÉS

Javaslat a 195572 és 195519/41 helyrajzi számú, természetben a Tompaház utca - Szérűskert utcában található ingatlanokból közútként kiszabályozandó ingatlanok megvásárlásáról illetve kisajátításáról szóló 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

Polonkai Zoltánné osztályvezető
Pénzügyi Osztály

Bizottsági ülés időpontja: 2021. október 05.

Ellenjegyzők: Vittmanné Gerencsér Judit
osztályvezető-helyettes
Polgármesteri Kabinet

Jogi szempontból ellenőrizte: dr. Török-Gábeli Katalin
osztályvezető-helyettes
Beruházási és Vagyonkezelési Osztály

Tisztelt Bizottság!

A Kerületi Építési Szabályzatról szóló 26/2017. (IX.22.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: KÉSZ) 1. számú mellékletében található SZT-09 számú szabályozási tervlapon a Tompház utca - Szerűskert utcában található egyes ingatlanok meghatározott nagyságú területei közterületként (közút) szerepelnek. A tárgyi ingatlanokra a MÁV-Kelebia vasútvonalhoz kapcsolódó aluljáróhoz kapcsolódó kiszolgáló utak kialakításához van szükség.

Közterületi ingatlan csak önkormányzati vagy állami tulajdonban lehet. A szabályozási terv szerinti közterületek kialakításához ezért szükséges, hogy az érintett ingatlanokból kialakításra kerüljenek és önkormányzati tulajdonba kerüljenek a jelen előterjesztés tárgyát képező ingatlanokból közterületként kiszabályozandó ingatlanrészek. A jelen előterjesztés tárgyát képező ingatlanok a következők:

Jelenlegi helyrajzi szám	Művelési ág/alrészlet megnevezése	Közút céljára kialakítandó ingatlan helyrajzi száma	Közútként kialakítandó ingatlan területe (m ²)
195572	kert	195572/1	349
195519/41	kert	195519/59	63

A jelen előterjesztés tárgyát képező ingatlanokra vonatkozó kisajátítási vázrajzok, valamint az igazságügyi szakértői értékbecslés elkészült, az azokban foglaltak a jelen előterjesztés 2. számú mellékletét képező táblázatban kerültek összefoglalásra.

Az ingatlanok tulajdoni lapjai nem kerültek külön mellékletként csatolásra, tekintettel arra, hogy az 5. számú mellékletként csatolt 195572 helyrajzi számú ingatlanra vonatkozó aktualizáló igazságügyi ingatlanfogalmi szakértői véleményben, illetve a 6. számú mellékletként csatolt igazságügyi ingatlanfogalmi szakértői véleményben azok megtalálhatók.

A **195572** helyrajzi számú ingatlant terhelő, az ELMŰ Hálózati Kft. javára összesen 63 m² területre vonatkozó vezetékjog a K-101972 számú kisajátítási vázrajz szerint kialakuló 195572/1 helyrajzi számú, Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata tulajdonába kerülő ingatlanra kerülne átjegyzésre.

A **195519/41** helyrajzi számú ingatlant terhelő, az ELMŰ Hálózati Kft. javára összesen 6 m² területre vonatkozó vezetékjog a K-102189 számú kisajátítási vázrajz szerint kialakuló 195519/59 helyrajzi számú, Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata tulajdonába kerülő ingatlanra kerülne átjegyzésre.

Az ingatlanvásárlások és a más célú hasznosítás iránti eljárások költségének fedezetét - a Magyarország Kormánya által Gazdaságvédelmi programok előirányzatból, a rendkívüli kormányzati intézkedésekre szolgáló tartalékból történő, valamint fejezetek közötti és fejezeten belüli előirányzat-átcsoportosításokról, kötelezettségvállalás engedélyezéséről, továbbá a 2021. évi központi költségvetés végrehajtása érdekében szükséges intézkedésekről és egyes kormányhatározatok módosításáról szóló 2005/2020. (XII. 24.) Korm. határozat 4. melléklet 6. sora szerint - az Önkormányzat részére közlekedési infrastruktúra fejlesztési feladatainak támogatására biztosított összeg jelentené a 2021. évi költségvetés „999 közlekedési infrastruktúra fejlesztés” során.

Amennyiben a jelen előterjesztés tárgyát képező, közterületként kiszabályozandó ingatlanokra megteendő vételi ajánlatok nem kerülnének elfogadásra, úgy a tárgyi ingatlanok tulajdonjogát az Önkormányzat kisajátítási eljárás eredményeként szerezheti meg, ezért javasolt a vételi ajánlatokról történő döntéssel egyidejűleg arról is döntést hozni, hogy a kisajátítás feltételeinek fennállása esetén az Önkormányzat kisajátítási eljárást kezdeményez a tárgyi ingatlanok tekintetében.

Az ingatlanok megvásárlásának tárgyában Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzatának a Képviselő-testület Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 10/2021. (III. 25.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: SZMSZ) 3. mellékletének (A Képviselő-testület által a bizottságokra átruházott – nem hatósági – hatáskörök jegyzéke 3.3.1.pontja szerint a Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság:

„3.3.1. Dönt – a főépítész véleményének figyelembevételével – **ingatlan, ingatlanrész vásárlásáról, kisajátításáról**, valamint az elővásárlási joggal kapcsolatos nyilatkozatok tárgyában **nettó 15.000.000.- forint értékhatárig**, valamint ingatlan, ingatlanrész bérbevételéről évi nettó 1.000.000,- Ft bérleti díjhatárig.”

Tájékoztatom Tisztelt Bizottságot, hogy a 1-2. számú határozati javaslatok III. pontjában szereplő „jelen határozat melléklete” alatt jelen előterjesztés 3. sz. mellékletét képező nyilatkozat-minta alapján elkészített nyilatkozatot kell érteni.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy az az előterjesztésben foglaltak alapján szíveskedjék döntéseit meghozni.

Határozati javaslatok:

1.

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzat Képviselő-testülete Gazdasági és Közbeszerzési Bizottságának .../2021. (X. 05.) határozata a 195572 helyrajzi számú, természetben a Tompaház utca - Szerűskert utcában található ingatlanból a K-101972 számú kisajátítási vázrajz szerint kialakuló 195572/1 helyrajzi számú ingatlan megvásárlásáról

A Bizottság úgy dönt, hogy

- I. Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata közterület (út) céljára történő lejegyzést/kisajátítást helyettesítő adásvétel útján meg kívánja szerezni a 195572 helyrajzi számú ingatlanból a K-101972 számú kisajátítási vázrajz szerint kialakuló **195572/1 helyrajzi számú 349 m² alapterületű ingatlan tulajdonjogát 856.097,-Ft, azaz nyolcszázötvenhatezer-kilencvenhét forint ellenében.**

Ennek érdekében

- a) **F. F-né részére a 195572 helyrajzi számú ingatlanon fennálló 4/24 tulajdoni hányadára, tekintettel a 195572 helyrajzi számú ingatlanból a K-101972 számú kisajátítási vázrajz szerint kialakuló 195572/1 helyrajzi számú 349 m² területű ingatlan 4/24 tulajdoni hányadára vételi ajánlatot tesz 142.682,-Ft, azaz egyszáznegyvenkettőezer - hatszáznyolcvankettő forint ellenében;**
- b) **V. R. J-né részére a 195572 helyrajzi számú ingatlanon fennálló 4/24 + 2/24 + 4/24, mindösszesen 10/24 tulajdoni hányadára tekintettel a 195572 helyrajzi számú ingatlanból a K-101972 számú kisajátítási vázrajz szerint kialakuló 195572/1 helyrajzi számú 349 m² területű ingatlan 10/24 tulajdoni hányadára – F. F-né holtig tartó özvegyi jogával terhelt 2/24 tulajdoni hányadára az özvegyi jog**

értékét is figyelembe véve - vételi ajánlatot tesz mindösszesen 285.366,-Ft, azaz kettőszáznyolcvanötezer-háromszázhatvanhat forint ellenében;

- c) megváltási ajánlatot tesz Fürt Ferencné részére a 195572 helyrajzi számú ingatlanban V. R. J-né 2/24 tulajdoni hányadán fennálló holtig tartó özvegyi jogára 71.341,-Ft, azaz hetvenegyezer-háromszáznegyvenegy forint ellenében;
- d) F. F. Á. részére a 195572 helyrajzi számú ingatlanon fennálló 2/24+ 1/24 + 2/24, mindösszesen 5/24 tulajdoni hányadára tekintettel a 195572 helyrajzi számú ingatlanból a K-101972 számú kisajátítási vázrajz szerint kialakuló 195572/1 helyrajzi számú 349 m² területű ingatlan 5/24 tulajdoni hányadára- F. F-né holtig tartó özvegyi jogával terhelt 1/24 tulajdoni hányadára az özvegyi jog értékét is figyelembe véve - vételi ajánlatot tesz mindösszesen 142.683,-Ft, azaz egy száznegyvenkettőezer - hatszáznyolcvanhárom forint ellenében;
- e) megváltási ajánlatot tesz F. F-né részére a 195572 helyrajzi számú ingatlanban F. F. Á. 1/24 tulajdoni hányadán fennálló holtig tartó özvegyi jogára 35.671,-Ft, azaz harmincötezer-hatszázhetvenegy forint ellenében;
- f) F. R. M. részére a 195572 helyrajzi számú ingatlanon fennálló 2/24+ 1/24 + 2/24, mindösszesen 5/24 tulajdoni hányadára tekintettel a 195572 helyrajzi számú ingatlanból a K-101972 számú kisajátítási vázrajz szerint kialakuló 195572/1 helyrajzi számú 349 m² területű ingatlan 5/24 tulajdoni hányadára – F. F-né holtig tartó özvegyi jogával terhelt 1/24 tulajdoni hányadára az özvegyi jog értékét is figyelembe véve - vételi ajánlatot tesz mindösszesen 142.683,-Ft, azaz egy száznegyvenkettőezer - hatszáznyolcvanhárom forint ellenében;
- g) megváltási ajánlatot tesz F. F-né részére a 195572 helyrajzi számú ingatlanban F. R. M. 1/24 tulajdoni hányadán fennálló holtig tartó özvegyi jogára 35.671,-Ft, azaz harmincötezer-hatszázhetvenegy forint ellenében;

Az ingatlanvásárláshoz és az ingatlan más célú hasznosításának engedélyezéséhez szükséges összeget a 2021. évi költségvetés „999 közlekedési infrastruktúra fejlesztés” sora terhére biztosítja.

- II. felkéri a Polgármestert, hogy tegye meg a vételi és megváltási ajánlatokat, és azok elfogadása esetén kösse meg az I. pontban foglaltakat, valamint a hatályos jogszabályoknak megfelelő kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződést.
- III. felkéri a polgármestert, hogy a vételi ajánlat bármely tulajdonos általi el nem fogadása vagy a kisajátítás bármely feltételének fennállása esetén kezdeményezze a kisajátítási eljárás lefolytatását a tárgyi tulajdoni hányad tekintetében, gondoskodjon a kisajátítási eljárás kezdeményezésére vonatkozó kérelemnek Budapest Főváros Kormányhivatalához történő benyújtásáról, a jelen határozat melléklete szerinti nyilatkozat, valamint a kisajátítási eljárásban vagy azzal kapcsolatos bírósági 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.

Felelős: Bese Ferenc polgármester

Határidő: 2022. május 31.

2.

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzat Képviselő-testülete Gazdasági és Közbeszerzési Bizottságának .../2021. (X. 05.) határozata a 195519/41 helyrajzi számú, természetben a Tompaház utca - Szerűskert utcában található ingatlanból a K-102189 számú változási vázrajz szerint kialakuló 195519/59 helyrajzi számú ingatlan megvásárlásáról

A Bizottság úgy dönt, hogy

I. Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata közterület (út) céljára történő lejegyzést/kisajátítást helyettesítő adásvétel útján meg kívánja szerezni a 195519/41 helyrajzi számú ingatlanból a K-102189 számú kisajátítási vázrajz szerint kialakuló **195519/41 helyrajzi számú 63 m² alapterületű ingatlan tulajdonjogát 729.224,-Ft, azaz hétszázhuszonkilencezerezer-kettőszázhuszonnégy forint ellenében**, mely összegből a földterület értéke 154.539,-Ft, 466.375,-Ft az elbontandó épület értéke, bontási és elszállítási költsége, 98.310,-Ft az elbontandó/áthelyezendő építmények értéke és bontási/áthelyezési költsége, valamint 10.000,-Ft a növényzet kivágásának és elszállításának a költsége.

Ennek érdekében

- a) **F. J. J. részére a 195519/41 helyrajzi számú ingatlanon fennálló 1/2 tulajdoni hányadára tekintettel a 195519/41 helyrajzi számú ingatlanból a K-102189 számú kisajátítási vázrajz szerint kialakuló 195519/59 helyrajzi számú 63 m² területű ingatlan 1/2 tulajdoni hányadára vételi ajánlatot tesz 364.612,-Ft, azaz háromszázhatvannégyezer-hatszázötvenkettő forint ellenében**, mely összegből a földterület értéke 77.270,-Ft, 233.187,-Ft az elbontandó épület értéke, bontási és elszállítási költsége, 49.155,-Ft az elbontandó/áthelyezendő építmények értéke és bontási/áthelyezési költsége, valamint 5.000,-Ft a növényzet kivágásának és elszállításának a költsége;
- b) **a Magyar Államrészére a 195519/41 helyrajzi számú ingatlanon fennálló 1/2 tulajdoni hányadára tekintettel a 195519/41 helyrajzi számú ingatlanból a K-102189 számú kisajátítási vázrajz szerint kialakuló 195519/59 helyrajzi számú 63 m² területű ingatlan 1/2 tulajdoni hányadára vételi ajánlatot tesz 364.612,-Ft, azaz háromszázhatvannégyezer-hatszázötvenkettő forint ellenében**, mely összegből a földterület értéke 77.270,-Ft, 233.187,-Ft az elbontandó épület értéke, bontási és elszállítási költsége, 49.155,-Ft az elbontandó/áthelyezendő építmények értéke és bontási/áthelyezési költsége, valamint 5.000,-Ft a növényzet kivágásának és elszállításának a költsége.

Az ingatlanvásárláshoz és az ingatlan más célú hasznosításának engedélyezéséhez szükséges összeget a 2021. évi költségvetés „999 közlekedési infrastruktúra fejlesztés” sora terhére biztosítja.

II. felkéri a Polgármestert, hogy tegye meg a vételi ajánlatokat, és azok elfogadása esetén kösse meg az I. pontban foglaltaknak, valamint a hatályos jogszabályoknak megfelelő kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződést.

III. felkéri a Polgármestert, hogy a vételi ajánlat bármely tulajdonos általi el nem fogadása vagy a kisajátítás bármely feltételének fennállása esetén kezdeményezze a kisajátítási eljárás lefolytatását a tárgyi tulajdoni hányad tekintetében, gondoskodjon a kisajátítási eljárás kezdeményezésére vonatkozó kérelemnek Budapest Főváros Kormányhivatalához történő benyújtásáról, a jelen határozat melléklete szerinti nyilatkozat, valamint a kisajátítási eljárásban vagy azzal kapcsolatos bírósági 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.

Felelős: Bese Ferenc polgármester

Határidő: 2022. május 31.

Az előterjesztést a Bizottság átruházott hatáskörben, döntési joggal tárgyalja, a határozati javaslatok elfogadása egyszerű szótöbbséget igényel.

Budapest, 2021. szeptember 20.

Kállai Csabáné
vagyonkezelési ügyintéző
az előterjesztés készítője

Kisné Stark Viola
osztályvezető
előterjesztő

Mellékletek: