



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

1239 Budapest, Hősök tere 12.

KÉPVISELŐ-TESTÜLETI ELŐTERJESZTÉS

Javaslat a 195519/35 helyrajzi számú, természetben a Tompaház utca - Szerűskert utcában található ingatlanból a K-101969 számú kisajátítási vázrajz szerint kialakuló 195519/49 és 195519/50 helyrajzi számú ingatlanok megvásárlásával kapcsolatos döntések 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
Az előterjesztést megtárgyalja:	Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság
Testületi ülés időpontja:	2021. szeptember 14.
Ellenjegyzők:	Vittmanné Gerencsér Judit osztályvezető-helyettes Polgármesteri Kabinet
Jogi szempontból ellenőrizte:	dr. Török-Gábeli Katalin osztályvezető-helyettes Beruházási és Vagyonkezelési Osztály

Tisztelt Képviselő-testület!

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 - Szérűskert utcában található egyes ingatlanok meghatározott nagyságú területei közterületként (közút) szerepelnek. A tárgyi ingatlanra a MÁV-Kelebia vasútvonalhoz kapcsolódó aluljáróhoz kapcsolódó kiszolgáló utak kialakításához van szükség. Közterületi ingatlan csak önkormányzati vagy állami tulajdonban lehet.

A szabályozási terv szerinti közterület kialakításához szükséges, hogy a 195519/35 helyrajzi számú, Budapest, XXIII. kerület Tompaház utca és Szérűskert utca között található, az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint „*kert és gazdasági épület*” megnevezésű, 648 m² területű ingatlanból a K-101969 sz. kisajátítási vázrajz szerint kialakuló 195519/50 hrsz-ú 220 m² területű ingatlan önkormányzati tulajdonba kerüljön.

Polgármester úr fentiek okán Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata Képviselő-testületének 312/2021. (VII.06) határozatával módosított 256/2021. (VI.08.) határozatával úgy döntött, hogy Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) vételi ajánlatot tesz a 195519/35 hrsz.-ú ingatlanból a K-101969 sz. kisajátítási vázrajz szerint kialakuló 195519/50 hrsz-ú 220 m² területű ingatlanra.

A tulajdonosok részére vételi ajánlatot küldtünk, mely szerint a K-101969 sz. kisajátítási vázrajz szerint kialakuló 195519/50 helyrajzi számú 220 m² alapterületű ingatlan tulajdonjogát az Önkormányzat 807.480,-Ft ellenében - melyből a földterületért fizetendő összeg 539.660,-Ft, 202.500,-Ft az elbontandó/áthelyezendő épület értéke és bontási/áthelyezési költsége, valamint 65.320,-Ft az elbontandó/áthelyezendő építmény (kerítés) értéke és bontási/áthelyezési költsége - megvásárolná.

A vételi ajánlatra a tulajdonosok módosított ajánlatot küldtek, melyben leírták, hogy egészségi állapotuk (ápolásra szorulnak) nem teszi lehetővé, hogy a kért munkálatokat elvégezzék vagy elvégeztessék, ezért a teljes 195519/35 helyrajzi számú ingatlanban (a továbbiakban: Ingatlan) fennálló 1/2 + 1/2 tulajdoni hányadukat 2 x 269.830,-Ft, azaz mindösszesen 539.660,-Ft ellenében értékesítenék az Önkormányzat részére azzal, hogy az ingatlanon lévő építményt (régifaház) az Önkormányzat bonttassa el, illetve a kerítés bontásáról/áthelyezéséről az Önkormányzat gondoskodik.

A 2021. május 14. napján elkészült igazságügyi szakértői vélemény szerint az Ingatlan földterületnek fajlagos értéke 2453,-Ft/m², tehát az Ingatlan földterületének értéke mindösszesen 1.589.544,-Ft. A tulajdonosok által a teljes Ingatlanért kért vételár 832,8,-Ft/m² fajlagos árat jelent. Fentiek okán vagyonkezelési szempontból, azon cél érdekében pedig, hogy – mivel a területen elsősorban több önkormányzati tulajdonú, nem szabályos telek is található – a területen szabályos, hasznosítható önkormányzati telkek legyenek kialakíthatóak, településrendezési szempontból is javasolt az Ingatlan megvásárlása, azzal, hogy külön szerződés kerüljön megkötésre a közterületként kiszabályozandó, a K-101969 sz. kisajátítási

vázrajz szerint kialakuló 195519/50 helyrajzi számú és a hatályos szabályozási terven nem közterületként szereplő, a K-101969 sz. kisajátítási vázrajz szerint kialakuló 195519/49 helyrajzi számú ingatlanra.

Az Ingatlan művelés alatt áll, ezért ahhoz, hogy abból a közút kialakításra kerülhessen, szükséges a K-101969 sz. kisajátítási vázrajz szerint kialakuló 195519/50 helyrajzi számú ingatlan más célú hasznosításának engedélyeztetése is, de erről nem szükséges külön dönteni, tekintettel arra, hogy Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzatának Polgármestere 70/2021. (II.16.) határozatával döntött arról, hogy a KÉSZ 1. számú mellékletében található szabályozási tervlapokon közterületként szereplő, művelés alól ki nem vett ingatlanok, illetve ingatlanrészek tekintetében kezdeményezi a más célú hasznosítás engedélyezése iránti eljárást.

A K-101969 sz. kisajátítási vázrajz szerint kialakuló 195519/50 helyrajzi számú ingatlan megvásárlása és annak más célú hasznosítása iránti eljárása 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. A K-101969 sz. kisajátítási vázrajz szerint kialakuló 195519/49 helyrajzi számú ingatlan megvásárlása a fedezet a 2021. évi költségvetés K62-00 során biztosított.

A Képviselő-testület a Szervezeti és Működés Szabályzatáról szóló 10/2021.(III.25.) önkormányzati rendelet 3. mellékletének – a Képviselő-testület által a bizottságokra átruházott – nem hatósági – hatáskörök jegyzéke 3.3.1. pontjával nettó 15.000.000.- forint értékhatárig ruházta át a Gazdasági és Közbeszerzési Bizottságra az ingatlan, ingatlanrész vásárlásáról, kisajátításáról történő döntés hatáskörének gyakorlását. Mivel jelen esetben a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény (a továbbiakban: Katasztrófavédelmi törvény) 46. § (4) bekezdésében meghatározott jogkörében eljárva - a Képviselő-testület hatáskörét gyakorolva - Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata Polgármestere Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata Képviselő-testületének 312/2021. (VII.06.) határozatával módosított 256/2021. (VI.08.) határozatával döntött a 195519/35 helyrajzi számú ingatlanból a K-101969 sz. kisajátítási vázrajz szerint kialakuló 195519/50 hrsz-ú 220 m² területű ingatlan megvásárlásával kapcsolatosan, előzőleg visszavonva ezen egyedi ügyben a Képviselő-testület által a Gazdasági és Közbeszerzési Bizottságára átruházott hatáskört, így jelen ügyben a tárgyi határozat hatályában fenntartására vagy hatályon kívül helyezésére vonatkozó döntést a tisztelt Képviselő-testület hozhat, és annak érdekében, hogy a tárgyi határozat visszavonása esetén az ügyben egyúttal döntés is születhessen a Gazdasági és Közbeszerzési Bizottságára átruházott hatáskörét a Képviselő-testület hatáskörébe visszavonnia szükséges.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy hozza meg döntéseit.

Határozati javaslatok:

1.

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata Képviselő-testületének/2021. (IX.14.) határozata Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata Polgármesterének Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata Képviselő-testületének 312/2021. (VII.06.) határozatával módosított 256/2021. (VI.08.) számú határozatának hatályon kívül helyezéséről és hatáskör egyedi ügyekben történő visszavonásáról

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy

- I. hatályon kívül helyezi Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata Polgármesterének Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata Képviselő-testületének 312/2021. (VII.06.) határozatával módosított 256/2021. (VI.08.) számú határozatát.
- II. a K-101969 számú kisajátítási vázrajz szerint kialakuló 195519/49 és 195519/50 helyrajzi számú ingatlanok megvásárlásáról szóló döntések meghozatalára vonatkozó egyedi ügyekben (a továbbiakban: egyedi ügyek) Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata Képviselő-testületének a Képviselő-testület Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 10/2021. (III.25.) önkormányzati rendelete 3. számú mellékletének 3.3.1. pontjában a Képviselő-testület Gazdasági és Közbeszerzési Bizottságára átruházott hatáskörét a Képviselő-testület hatáskörébe visszavonja, egyben úgy dönt, hogy az egyedi ügyekben a szükséges döntést meghozza.

2.

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata Képviselő-testületének/2021. (IX.14.) határozata a 195519/35 helyrajzi számú, természetben a Tompaház utca - Szerűskert utcában található ingatlanból a K-101969 számú kisajátítási vázrajz szerint kialakuló 195519/50 helyrajzi számú ingatlan megvásárlásáról

- I. Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata közterület (út) céljára történő lejegyzést/kisajátítást helyettesítő adásvétel útján meg kívánja szerezni a 195519/35 helyrajzi számú ingatlanból a K-101969 számú kisajátítási vázrajz szerint kialakuló **195519/50** helyrajzi számú 220 m² alapterületű ingatlan tulajdonjogát **183.218,-Ft azaz egymáshatvanháromezer-kettőszáztizennyolc forint** ellenében.
Ennek érdekében
 - a) **W. M-nak** a 195519/35 helyrajzi számú ingatlanon fennálló 1/2 tulajdoni hányadára tekintettel a 195519/35 helyrajzi számú ingatlanból **a K-101969 számú kisajátítási vázrajz szerint kialakuló 195519/50 helyrajzi számú 220 m² területű ingatlan 1/2 tulajdoni hányadára vételi ajánlatot tesz 91.609,-Ft azaz kilencvenegyezer-hatszázkilenc forint** ellenében.
 - b) **W. M-nénak** a 195519/35 helyrajzi számú ingatlanon fennálló 1/2 tulajdoni hányadára tekintettel a 195519/35 helyrajzi számú ingatlanból **a K-101969 számú kisajátítási vázrajz szerint kialakuló 195519/50 helyrajzi számú 220 m² területű ingatlan 1/2**

tulajdoni hányadára vételi ajánlatot tesz 91.609,-Ft azaz kilencvenegyezer-hatszázkilenc forint ellenében.

Az ingatlanvásárláshoz, valamint a más célú hasznosításhoz szükséges összeget a 2021. évi költségvetés „999 közlekedési infrastruktúra fejlesztés” sora terhére biztosítja.

II. felkéri a Polgármestert az I. pontnak, valamint a hatályos jogszabályoknak megfelelő adásvételi szerződés aláírására.

III. amennyiben a kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződés megkötésére nem kerül sor, illetve a kisajátítás bármely feltételének fennállása esetén kezdeményezi a kisajátítási eljárás lefolytatását a tárgyi ingatlan tekintetében, gondoskodik 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: 2021. december 31.

3.

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata Képviselő-testületének/2021. (IX.14.) határozata a 195519/35 helyrajzi számú, természetben a Tompaház utca - Szérűskert utcában található ingatlanból a K-101969 számú kisajátítási vázrajz szerint kialakuló 195519/49 helyrajzi számú ingatlan megvásárlásáról

II. Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata településrendezési célból (szabályos, hasznosítható önkormányzati tulajdonú ingatlanok kialakítása, közhasználatú zöldterület kialakítása) meg kívánja szerezni a 195519/35 helyrajzi számú ingatlanból a K-101969 számú kisajátítási vázrajz szerint kialakuló **195519/49** helyrajzi számú 428 m² alapterületű ingatlan tulajdonjogát **356.442,-Ft azaz háromszázötvenhatezer-négy száznegyvenkettő forint** ellenében.

Ennek érdekében

- c) **W. M-nak** a 195519/35 helyrajzi számú ingatlanon fennálló 1/2 tulajdoni hányadára tekintettel a 195519/35 helyrajzi számú ingatlanból **a K-101969 számú kisajátítási vázrajz szerint kialakuló 195519/49 helyrajzi számú 428 m² területű ingatlan 1/2 tulajdoni hányadára vételi ajánlatot tesz 178.221,-Ft azaz egyszázhetvennyolcezer-kettőszázhuszonegy forint** ellenében.
- d) **W. M-nének** a 195519/35 helyrajzi számú ingatlanon fennálló 1/2 tulajdoni hányadára tekintettel a 195519/35 helyrajzi számú ingatlanból **a K-101969 számú kisajátítási vázrajz szerint kialakuló 195519/49 helyrajzi számú 428 m² területű ingatlan 1/2 tulajdoni hányadára vételi ajánlatot tesz 178.221,-Ft azaz egyszázhetvennyolcezer-kettőszázhuszonegy forint** ellenében.

Az ingatlanvásárláshoz szükséges összeget a 2021. évi költségvetés „K62-00” sora terhére biztosítja.

II. felkéri a Polgármestert az I. pontnak, valamint a hatályos jogszabályoknak megfelelő adásvételi szerződés aláírására.

Felelős: Bese Ferenc polgármester

Határidő: 2021. december 31.

Az előterjesztést a Képviselő-testület saját hatáskörében, döntési joggal tárgyalja. A határozati javaslatok elfogadása egyszerű szótöbbséget igényel.

Budapest, 2021. augusztus 27.

Kállai Csabáné
vagyonkezelési ügyintéző
az előterjesztés készítője

Kisné Stark Viola
osztályvezető
előterjesztő

Mellékletek: