



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

---

1239 Budapest, Hősök tere 12.

## **KÉPVISELŐ-TESTÜLETI ELŐTERJESZTÉS**

**Javaslat a Budapest 195519/1, 195519/2, 195519/9, 195495/37 és 195495/38 helyrajzi számú, természetben a Szerűskert utca – Tompaház utcában található ingatlanok hatályos szabályozási terv szerint közútként kiszabályozandó részeinek kisajátításáról szóló 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 előzetesen egyeztetve:</b>	Tóth András főépítész
<b>Az előterjesztést megtárgyalja:</b>	Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság
<b>Testületi ülés időpontja:</b>	2021. szeptember 14.
<b>Ellenjegyzők:</b>	Vittmanné Gerencsér Judit osztályvezető-helyettes Polgármesteri Kabinet
<b>Jogi szempontból ellenőrizte:</b>	dr. Török-Gábeli Katalin osztályvezető-helyettes Beruházási és Vagyonkezelési Osztály

## Tisztelt Képviselő-testület!

A Kerületi Építési Szabályzatról szóló 26/2017. (IX. 22.) önkormányzati rendelet (KÉSZ) 1. számú mellékletében található SZT-09 számú szabályozási tervlapon a Tompház utca - Szérűskert utcában található 195519/1, 195519/2, 195519/9, 195495/37 és 195495/38 helyrajzi számú ingatlanok meghatározott nagyságú területei közterületként (közút) szerepelnek, melyek kialakítására a 150. számú Budapest-Belgrád vasútvonalhoz kapcsolódó aluljáró és az ahhoz tartozó kiszolgáló utak kialakításához van szükség.

Tárgyi ingatlanok adatai:

Helyrajzi szám	Területe (m <sup>2</sup> )	Művelési ág/kivett megnevezés
195519/1	476	kert
195519/2	473	kert
195519/9	451	kert
195495/37	333	kert
195495/38	466	kert

Közterületi ingatlan csak önkormányzati vagy állami tulajdonban lehet. A szabályozási terv szerinti közterületek kialakításához ezért szükséges, hogy önkormányzati tulajdonba kerüljenek a jelen előterjesztés tárgyát képező ingatlanokból az SZT-09 szabályozási tervlapon közterületként (közút) szereplő ingatlanrészek.

A kisajátításról szóló 2007. évi CXXIII. törvény (a továbbiakban: Kstv.) rendelkezése szerint:

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

**b) az ingatlan tulajdonjogának megszerzése adásvétel vagy csere útján nem lehetséges;**

**(2) Az adásvételi vagy csereszerződés megkötését megghiúsultnak kell tekinteni, ha**

**b) a tulajdonos vagy más kártalanításra jogosult személye nem állapítható meg egyértelműen, illetve az ingatlan tulajdonjogával összefüggésben per van folyamatban és azt az ingatlan-nyilvántartásba feljegyezték, feljegyzés alatt áll, illetve más módon igazolták; vagy**

**c) a tulajdonos vagy más kártalanításra jogosult lakóhelye, tartózkodási helye, székhelye ismeretlen, vagy a kisajátítást kérő ajánlatának közlése részükre egyéb körülményeik folytán rendkívüli nehézséggel vagy számottevő késedelemmel járna; önmagában a tulajdonosok vagy más kártalanításra jogosultak nagy száma nem minősül ilyen egyéb körülménynek.**

**Tárgyi ingatlanok esetében fennáll a kisajátításnak a Kstv. 3. § (2) bekezdés b) vagy c) pontjában foglalt feltétel, mivel az ingatlanok tulajdoni lapjain hiányosak a tulajdonosok adatai, és sem a levéltári, sem a földhivatali megkeresés eredményeként kapott régebbi iratokból nem derült ki több olyan adat, melyek ismeretében a tulajdonosok személye vagy tartózkodási helye felderíthető lenne, és a népességnilvántartásban történő adatkeresés nem vezetett eredményre. Tekintettel fentiekre, a tárgyi ingatlanrészek tulajdonjogának megszerzése adásvételi szerződés útján nem, csak kisajátítási eljárás keretében lehetséges.**

A tárgyi ingatlanok mindegyike művelés alatt áll, így ezen ingatlanok esetében a közöttük történő átminősítéshez a más célú hasznosítást is engedélyeztetni szükséges, 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 kisajátítási kártalanítás 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.

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 az ingatlanok forgalmi értéke nem ismert, így a döntés a tisztelt Képviselő-testület hatáskörébe tartozik.

Tájékoztatom a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a határozati javaslat II. pontjában szereplő „jelen határozat melléklete” alatt jelen előterjesztés 2. sz. mellékletét képező nyilatkozat-minta alapján elkészített nyilatkozatot kell érteni.

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

### **Határozati javaslat:**

**Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata Képviselő-testületének ...../2021. (IX.14.) határozata a Budapest 195519/1, 195519/2, 195519/9, 195495/37 és 195495/38 helyrajzi számú, természetben a Szérűskert utca – Tompaház utcában található ingatlanok hatályos szabályozási terv szerint közútként kiszabályozandó részeinek kisajátításáról**

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy:

I. Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata kezdeményezi a Budapest XXIII. kerület

- **195519/1** helyrajzi számú, 476 m<sup>2</sup> területű, természetben a Szérűskert utcában található, „kert” megnevezésű;
- **195519/2** helyrajzi számú, 473 m<sup>2</sup> területű, természetben a Szérűskert utca – Tompaház utcában található, „kert” megnevezésű;
- **195519/9** helyrajzi számú, 451 m<sup>2</sup> területű, természetben a Szérűskert utca – Tompaház utcában található, „kert” megnevezésű;

- **195495/37** helyrajzi számú, 333 m<sup>2</sup> területű, természetben a Szerúskert utca – Tompaház utcában található, „kert” megnevezésű;
- **195495/38** helyrajzi számú, 466 m<sup>2</sup> területű, természetben a Szerúskert utca utcában található, „kert” megnevezésű;

ingatlanokból a Kerületi Építési Szabályzatról szóló 26/2017. (IX. 22.) önkormányzati rendelet (KÉSZ) 1. számú mellékletében található SZT-09 számú szabályozási tervlapon közterületként (közút) szereplő ingatlanrészek kisajátítását. A kisajátításhoz, valamint a más célú hasznosításhoz szükséges összeget az Önkormányzat 2021. évi költségvetésének „999 közlekedési infrastruktúra fejlesztés” sora terhére biztosítja.

II. felkéri a Polgármestert, hogy gondoskodjon a kisajátítási tervek majd az esetlegesen szükséges előzetes szakértői vélemények elkészítéséről, a kisajátítási eljárások kezdeményezésére vonatkozó kérelmek Budapest Főváros Kormányhivatalához történő benyújtásáról, a jelen határozat melléklete szerinti nyilatkozatok, valamint a kisajátítási eljárásokban vagy azzal kapcsolatos bírósági eljárásokban szükséges egyéb – az önkormányzat érdekeit nem sértő - nyilatkozatok, meghatalmazások megtételéről, valamint a kisajátítási eljárások során, illetve a kisajátítási határozatokban foglaltakkal kapcsolatban egyezség megkötéséről, amennyiben az az Önkormányzat érdekeit nem sérti.

**Felelős:** Bese Ferenc polgármester

**Határidő:** 2021. november 30.

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

Budapest, 2021. augusztus 26.

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

**Kisné Stark Viola**  
osztályvezető  
előterjesztő

Mellékletek:

