



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

---

1239 Budapest, Hősök tere 12.

## KÉPVISELŐ-TESTÜLETI ELŐTERJESZTÉS

**Javaslat a 196204 helyrajzi számú, természetben Szitás utca – Lápos utcában található ingatlanból a T-102038 számú változási vázrajz alapján kialakuló 196204/1 helyrajzi számú ingatlan megvásárlásáról, valamint ugyanezen vázrajz alapján a (196189/12) helyrajzi számú ingatlanból 184 m<sup>2</sup>, és a (196193/22) helyrajzi számú ingatlanból 103 m<sup>2</sup> terület értékesítéséről szóló döntés meghozatalára**

<b>Előterjesztő:</b>	Kisné Stark Viola osztályvezető Beruházási és Vagyonkezelési Osztály
<b>Az előterjesztést készítette:</b>	dr. Török-Gábeli Katalin osztályvezető-helyettes Beruházási és Vagyonkezelési Osztály
<b>Az előterjesztés előzetesen egyeztetve:</b>	Tóth András főépítész
<b>Az előterjesztés megtárgyalására jogosult bizottságok:</b>	Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság
<b>Testületi ülés időpontja, amely ülésen a Képviselő-testület tárgyalta volna*</b>	2021. május 11.
<b>Ellenjegyző:</b>	Vittmanné Gerencsér Judit osztályvezető-helyettes Polgármesteri Kabinet

---

\* *Veszélyhelyzetben a Képviselő-testület valamint annak bizottságai helyett a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében biztosított jogkörében eljárva a Polgármester jogosult döntést hozni.*

## **Tisztelt Képviselő-testület!**

A 196204 helyrajzi számú, természetben a Szitás utca – Lápos utcában található ingatlan tulajdonosa, S. I. (a továbbiakban: Kérelmező) kérelmet nyújtott be az Budapest Főváros XXIII. ker. Soroksár Önkormányzatához a tárgyi a ingatlanból a T-102038 számú változási vázrajz alapján kialakuló, a Budapest Főváros XXIII. ker. Soroksár Önkormányzata Képviselő-testületének Budapest Főváros XXIII. Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 26/2017.(IX.22.) önkormányzati rendeletében (a továbbiakban: KÉSZ) 1. számú mellékletében szereplő SZT-10 számú szabályozási tervlapon közterületként szereplő 196204/1 helyrajzi számú ingatlan önkormányzat általi megvásárlása, valamint ugyanezen vázrajz alapján az önkormányzati tulajdonú (196189/12) helyrajzi számú ingatlanból 184 m<sup>2</sup>, és a szintén önkormányzati tulajdonú (196193/22) helyrajzi számú ingatlanból 103 m<sup>2</sup>, a vázrajz szerint a telekelakítást követően Kérelmező tulajdonában maradó 196204/2 helyrajzi számú ingatlanba egyesítendő területek önkormányzat által részére történő értékesítése iránt. A (196189/12) és a (196193/22) helyrajzi számú közterületi ingatlanoknak Kérelmező által megvásárolni kívánt területei a hatályos szabályozási terven már nem közterületként szerepelnek.

A szabályozási terv végrehajtása érdekében javasolt a kérelemnek megfelelő telekalakítás, valamint ingatlanvásárlás és ingatlanértékesítés lebonyolítása.

A 2021. április 22. napján készült ingatlanforgalmi értékbecslés szerint a T-102038 vázrajz szerint kialakuló (196204/1) helyrajzi számú ingatlan forgalmi értéke 3.360.612,-Ft, a T-102038 vázrajz szerint a (196189/12) helyrajzi számú ingatlanból a 196204/2 helyrajzi számú ingatlanba egyesítendő 184 m<sup>2</sup> terület forgalmi értéke 2.549.504,-Ft, a T-102038 vázrajz szerint a (196193/22) helyrajzi számú ingatlanból a 196204/2 helyrajzi számú ingatlanba egyesítendő 103 m<sup>2</sup> terület forgalmi értéke pedig 1.481.449-Ft.

Az ingatlanvásárláshoz szükséges fedezet az Önkormányzat 2021. évi költségvetése „232 szervezeti kód K62-00” során rendelkezésre áll, azonban az Önkormányzatnak fizetési kötelezettsége nem keletkezne, mivel fentiek alapján az Önkormányzat 3.360.612,-Ft értékben vásárolna, és mindösszesen 4.030.953,-Ft értékben értékesítene területeket, tehát ha a felek követeléseiket és tartozásaikat kölcsönösen beszámítják, Kérelmezőnek 670.341,-Ft fizetési kötelezettsége keletkezne az Önkormányzat felé.

**Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata Képviselő-testületének a Képviselő-testület Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 10/2021.(III.25.) önkormányzati rendelete 3. sz. mellékletének 3.3.1. pontja alapján a Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság „Dönt – a főépítész véleményének figyelembevételével – ingatlan, ingatlanrész vásárlásáról, valamint az elővásárlási joggal kapcsolatos nyilatkozatok tárgyában nettó 15.000.000.- forint értékhatárig ....”**

**Fenti rendelkezés alapján az ingatlanvásárlásról és az ingatlanrészek értékesítéséről történő döntés a Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság hatáskörébe tartozna,** azonban a veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021. (I. 29.) Kormányrendelettel kihirdetett veszélyhelyzetre, valamint arra, hogy a T-102038 számúvázrajz alapján a (196189/12) helyrajzi számú ingatlanból 184 m<sup>2</sup>, és a (196193/22) helyrajzi számú ingatlanból 103 m<sup>2</sup>, a vázrajz szerint a 196204/2 helyrajzi számú ingatlanba egyesítendő területek értékesítéséhez szükséges azok kivétele a forgalomképtelen törzsvagyon köréből, és az arról szóló döntés a Képviselő-testület hatáskörébe tartozik, javasolt az SZMSZ 3. melléklet 3.3.1. pontjával a Gazdasági és Közbeszerzési Bizottságra átruházott

hatáskör jelen egyedi ügyben történő visszavonása.

**A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény (továbbiakban: Katasztrófavédelmi törvény) 46. § (4) bekezdés értelmében veszélyhelyzetben a települési önkormányzat képviselő-testületének, a fővárosi, megyei közgyűlésnek feladat- és hatáskörét a polgármester, illetve a főpolgármester, a megyei közgyűlés elnöke gyakorolja.**

Az előterjesztésben szereplő határozati javaslatok - a veszélyhelyzet kihirdetéséről a és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021. (I. 29.) Kormányrendelettel kihirdetett veszélyhelyzetre való tekintettel - a Katasztrófavédelmi törvény hivatkozott rendelkezésének megfelelően készültek.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Polgármester Úrtól, hogy a Katasztrófavédelmi törvényben biztosított jogkörében eljárva - az előterjesztésben foglaltak alapján – szíveskedjék döntését meghozni.

**A KATASZTRÓFAVÉDELEMRŐL ÉS A HOZZÁ KAPCSOLÓDÓ EGYES TÖRVÉNYEK MÓDOSÍTÁSÁRÓL SZÓLÓ 2011. ÉVI CXXVIII. TÖRVÉNY 46. § (4) BEKEZDÉSE ALAPJÁN ELKÉSZÍTETT HATÁROZATI JAVASLATOK:**

**1.**

**Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata Polgármesterének ...../2021. (V.11.) határozata átruházott hatáskör egyedi ügyben történő visszavonásáról**

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében biztosított jogkörében eljárva Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzatának Polgármestere úgy dönt, hogy

I. a „Javaslat a 196204 helyrajzi számú, természetben Szitás utca – Lápos utcában található ingatlanból a T-102038 számú változási vázrajz alapján kialakuló 196204/1 helyrajzi számú ingatlan megvásárlásáról, valamint ugyanezen vázrajz alapján a (196189/12) helyrajzi számú ingatlanból 184 m<sup>2</sup>, és a (196193/22) helyrajzi számú ingatlanból 103 m<sup>2</sup> terület értékesítéséről szóló döntés meghozatalára” tárgyú egyedi ügyben (a továbbiakban: egyedi ügy) 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 a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében biztosított jogkörében eljárva - a fent hivatkozott jogszabályhely alapján - az egyedi ügyben a szükséges döntést meghozza.

**2.**

**Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata Polgármesterének ...../2021. (V. 11.) határozata a 196204 helyrajzi számú, természetben Szitás utca – Lápos utcában található ingatlanból a T-102038 számú változási vázrajz alapján kialakuló 196204/1 helyrajzi számú ingatlan megvásárlásáról, valamint ugyanezen vázrajz alapján a (196189/12) helyrajzi számú ingatlanból 184 m<sup>2</sup>, és a (196193/22) helyrajzi számú ingatlanból 103 m<sup>2</sup> terület értékesítéséről**

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében biztosított jogkörében eljárva Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzatának Polgármestere úgy dönt, hogy

I. Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata a Budapest Főváros XXIII. ker. Soroksár Önkormányzata Képviselő-testületének Budapest Főváros XXIII. Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 26/2017.(IX.22.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: KÉSZ) 1. számú mellékletében található SZT-10 számú szabályozási tervlapon

- a (196189/12) helyrajzi számú ingatlan nem közterületként szereplő 184 m<sup>2</sup> területét kiveszi a forgalomképtelen törzsvagyon köréből és 2.549.504,-Ft azaz kettőmillió-ötszáznegyvenkilencezer-ötszáznegy forint vételár ellenében értékesíti S. I. részére;
- a (196193/22) helyrajzi számú ingatlan nem közterületként szereplő 103 m<sup>2</sup> területét kiveszi a forgalomképtelen törzsvagyon köréből és 1.481.449,-Ft azaz egymillió-négyszáznyolcvanegyezer-négyszáznegyvenkilenc forint vételár ellenében értékesíti S. I. részére;
- a 196204 helyrajzi számú ingatlan közterületként szereplő területét, azaz a T-102038 vázrajz szerint kialakuló (196204/1) helyrajzi számú ingatlant 3.360.612,-Ft azaz hárommillió-háromszázhatvanezer-hatszázötvenkettő forint vételár ellenében megvásárolja.

II. megteszi az I. és II. pont szerinti vételi és eladási ajánlatokat S. I. részére, és azok elfogadása esetén aláírja a jelen határozat I. pontjának, valamint a hatályos jogszabályoknak megfelelő telekalakítással vegyes adásvételi szerződést, mely hatályba lépésének feltétele a T-102038. számú változási vázrajz szerinti telekalakítás Budapest Főváros Kormányhivatala általi engedélyezése. Intézkedik az egyesített telekalakítási eljárás megindításáról és megteszi az annak lefolytatásához szükséges nyilatkozatokat.

Határidő: 2021. június 30.

Felelős: Bese Ferenc polgármester

Budapest, 2021. április 23.

**dr. Török-Gábeli Katalin**  
osztályvezető-helyettes  
az előterjesztés készítője

**Kisné Stark Viola**  
osztályvezető  
előterjesztő

Mellékletek: