



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

1239 Budapest, Hősök tere 12.

KÉPVISELŐ-TESTÜLETI ELŐTERJESZTÉS

Javaslat az Önkormányzat tulajdonában álló egyes ingatlanok forgalomképességének megváltoztatásával kapcsolatos döntések meghozatalára az ingatlanok Magyar Állam részére történő értékesíthetősége érdekében

Előterjesztő:	Kisné Stark Viola osztályvezető Beruházási és Vagyonkezelési Osztály
Az előterjesztést készítette:	dr. Török-Gábeli Katalin osztályvezető-helyettes Beruházási és Vagyonkezelési Osztály
Az előterjesztés előzetesen egyeztetve:	Tóth András főépítész
Az előterjesztést megtárgyalja:	Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság
Képviselő-testületi ülés időpontja:	2022. december 08.
Ellenjegyzők:	Vittmanné Gerencsér Judit osztályvezető-helyettes Jogi és Személyügyi Osztály
Jogi szempontból ellenőrizte:	dr. Szabó Tibor jegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

A *Budapest-Belgrád vasútvonal újjáépítési beruházás magyarországi szakaszának fejlesztéséről, kivitelezéséről és finanszírozásáról szóló 2020. évi XXIX. törvény* (továbbiakban: Törvény) a **beruházás magyarországi szakaszának megvalósítását kiemelt állami feladatnak**, míg a **Budapest-Ferencváros-Kelebia (országhatár) határátkelő közti 150. számú vasútvonalfejlesztésével kapcsolatos beruházást kiemelten közérdekű beruházásnak, megvalósítását kiemelkedően fontos közérdeknek minősítette**, továbbá a Budapest-Kelebia határátkelő közti 150. számú vasútvonal fejlesztésével összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok, valamint a beruházás helyszínével, közvetlen környezetével érintett ingatlanok kijelöléséről szóló 102/2021. (III. 3.) Korm. rendelet (továbbiakban: Kormányrendelet) a fejlesztéssel összefüggő közigazgatási hatósági ügyeket nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyé minősítette. **A beruházás megvalósulása a 2007. évi CXXIII. törvény 2. § e.) pontja alapján kisajátítás alapjául szolgáló közérdekű cél.** A beruházás a Kormányrendelet 1. számú mellékletében felsorolt ingatlanokat érinti, mely **ingatlanok tulajdonjogát** – a 2020. évi XXIX. törvény 8. § (1) bekezdésének megfelelően - **a Magyar Állam** a kisajátítási tervvel összhangban a MÁV Zrt. vagyonkezelői jogának egyidejű bejegyzése mellett **elsősorban az érintett ingatlanokra vonatkozó megállapodás útján** kívánja megszerezni.

A Törvény értelmében amennyiben az érintett ingatlan tulajdonosával és egyéb jogosultjaival megállapodás nem jön létre, úgy az érintett ingatlan minden esetben kisajátításra kerül.

A Juharos Ügyvédi Iroda a Magyar Állam nevében eljáró MÁV Magyar Államvasutak Zártkörűen Működő Részvénytársaság (továbbiakban MÁV Zrt.) képviseletében eljárva **megküldte vételi ajánlatait** az alábbi, 1/1 tulajdoni hányadban az Önkormányzat tulajdonát képező ingatlanokra:

helyrajzi szám	megnevezés	természetben	ingatlan területe	vételi ajánlattal érintett (kisajátítandó) terület	önkormányzat tul. hányada	Felajánlott vételár
196218/5	kivett út	Gyáli-patak bal oldalán, közvetlenül a vasút mellett	252 m ²	43 m ² (a K-102706 számú kisajátítási terv szerint kialakuló 196218/20 hrsz.-ú ingatlan)	1/1	426.732,-Ft
187288	kivett közút	Hungária köz vasút felőli vége	3870 m ²	55 m ² (a K-102681 számú kisajátítási vázrajz szerint kialakuló 187288/1 helyrajzi számú ingatlan)	1/1	564.000,-Ft
196493/8	kivett út	Szőlődomb utca vége	1885 m ²	329 m ² (K-102716 számú kisajátítási vázrajz szerint kialakuló 196493/9 helyrajzi számú ingatlan)	1/1	3.370.000,-Ft
196490	kivett közterület	Szőlődomb utca vége	1136 m ²	242 m ² (K-102714 számú kisajátítási vázrajz szerint kialakuló 196490/1	1/1	2.482.436,-Ft

				helyrajzi számú ingatlan)		
196441	kivett út	Elvira utca vége	3290 m ²	29 m ² (K-102713 számú kisajátítási vázrajz szerint kialakuló 196441/1 helyrajzi számú ingatlan)	1/1	297.482,-Ft
185567	kivett közterület	Sínpár utca	87 m ²	teljes terület, 87 m ²	1/1	1.014.681,-Ft
185568	kivett közterület	Sínpár utca	61 m ²	teljes terület, 61 m ²	1/1	567.300,-Ft

Az ingatlanok értékére vonatkozó, a kisajátítási hatóság által igazságügyi szakértői névjegyzékben szereplő szakértővel előzetesen elkészített szakvélemények 5. számú mellékletként csatolásra kerültek az előterjesztéshez.

A felajánlott vételárak csak földterület értéket tartalmaz, mivel tárgyi ingatlanokon nem található kártalanítást megalapozó növényzet, illetve épület/építmény.

A tárgyi ingatlanok forgalomképtelenek, a vételi ajánlatokkal érintett kialakuló ingatlanokat az értékesíthetőség érdekében ki kell venni a forgalomképtelen törzsvagyon köréből. A vagyonelem forgalomképességének megváltoztatására irányuló döntés a Képviselő-testület hatáskörébe tartozik.

A hatályos helyi vagyonrendelet: az Önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 43/2011. (XI.18.) önkormányzati rendelete vonatkozó szabályai szerint:

„(1a) A forgalomképesség megváltoztatására a törzsvagyon körébe tartozó vagyonelem esetében – törvény eltérő rendelkezése hiányában - azzal a feltétellel kerülhet sor, ha az adott vagyonelem már nem szolgálja közvetlenül a kötelező önkormányzati feladat-és hatáskör ellátását, a közhatalom gyakorlását.”

Fent hivatkozott rendelkezésekkel összhangban állnak a döntési javaslatok.

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzatának a Képviselő-testület Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 10/2021. (III. 25.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: SZMSZ) 4. mellékletének (A Képviselő-testület által a Polgármesterre átruházott – nem hatósági – hatáskörök jegyzéke) 74. pontjában a Képviselő-testület nettó 5.000.000.- Ft értékhatárig átruházta a Polgármesterre a forgalomképes önkormányzati ingatlan és ingó vagyon tekintetében a tulajdonost megillető jogok gyakorlását, így az értékesítésekről – amennyiben jelen előterjesztés szerint a T. Képviselő-testület elfogadja az adott ingatlanok forgalomképességi besorolása módosítását – átruházott hatáskörben Polgármester Úr dönthet.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztésben foglaltak alapján szíveskedjék döntéseit meghozni.

Határozati javaslatok:

1.

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata Képviselő-testületének/2022. (XII. 08.) határozata a 196218/5 helyrajzi számú ingatlanból a K-102706 számú kisajátítási terv szerint kialakuló 196218/20 helyrajzi számú ingatlan forgalomképességének megváltoztatásáról

A Képviselő-testület

- I. megállapítja, hogy Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzat 1/1 tulajdoni hányadban tulajdonát képező **196218/5 helyrajzi számú ingatlanból a K-102706 számú kisajátítási terv szerint kialakuló 196218/20 helyrajzi számú ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan)** a 102/2021. (II. 3.) Korm. rendelet 1. számú melléklete alapján a Budapest-Belgrád vasútvonal újjáépítési beruházás magyarországi szakaszának, a Budapest-Kelebia határátkelő közti 150. számú vasútvonalon, a vasúti pálya fejlesztésére irányuló beruházás (a továbbiakban: Beruházás) helyszínével, közvetlen környezetével **érintett ingatlanként került megjelölésre.**

- II. figyelemmel arra, hogy a Budapest-Belgrád vasútvonal újjáépítési beruházás magyarországi szakaszának fejlesztéséről, kivitelezéséről és finanszírozásáról szóló 2020. évi XXIX. törvény 8. § (1) bekezdése szerint a Beruházás megvalósításához és működéséhez szükséges, a Kormány által rendeletben kijelölt ingatlanra vonatkozó tulajdonjogot **elsősorban megállapodás útján kell megszerezni,** valamint arra, hogy a kisajátításról szóló 2007. évi CXXIII. törvény 2. § e) pontja alapján a **Beruházás megvalósulása, mint közlekedési infrastruktúra fejlesztés, kisajátítás alapjául szolgáló közérdekű cél, az Ingatlant kiveszi a forgalomképtelen törzsvagyona köréből, forgalomképesé nyilvánítja annak érdekében, hogy az értékesítésre kerülhessen a Magyar Állam részére.**

Felelős: Bese Ferenc polgármester

Határidő: azonnal

2.

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata Képviselő-testületének/2022. (XII. 08.) határozata a 187288 helyrajzi számú ingatlanból a K-102681 számú kisajátítási vázrajz szerint kialakuló 187288/1 helyrajzi számú ingatlan forgalomképességének megváltoztatásáról

A Képviselő-testület

- I. megállapítja, hogy Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzat 1/1 tulajdoni hányadban tulajdonát képező **a 187288 helyrajzi számú ingatlanból a K-102681 számú kisajátítási vázrajz szerint kialakuló 187288/1 helyrajzi számú ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan)** a 102/2021. (II. 3.) Korm. rendelet 1. számú melléklete alapján a Budapest-Belgrád vasútvonal újjáépítési beruházás magyarországi szakaszának, a Budapest-Kelebia határátkelő közti 150. számú vasútvonalon, a vasúti pálya fejlesztésére irányuló beruházás (a továbbiakban:

Beruházás) helyszínével, közvetlen környezetével **érintett ingatlanként került megjelölésre.**

- II.** figyelemmel arra, hogy a Budapest-Belgrád vasútvonal újjáépítési beruházás magyarországi szakaszának fejlesztéséről, kivitelezéséről és finanszírozásáról szóló 2020. évi XXIX. törvény 8. § (1) bekezdése szerint a Beruházás megvalósításához és működéséhez szükséges, a Kormány által rendeletben kijelölt ingatlanra vonatkozó tulajdonjogot **elsősorban megállapodás útján kell megszerezni**, valamint arra, hogy a kisajátításról szóló 2007. évi CXXIII. törvény 2. § e) pontja alapján a **Beruházás megvalósulása, mint közlekedési infrastruktúra fejlesztés, kisajátítás alapjául szolgáló közérdekű cél, az Ingatlant kiveszi a forgalomképtelen törzsvagyona köréből, forgalomképesé nyilvánítja annak érdekében, hogy az értékesítésre kerülhessen a Magyar Állam részére.**

Felelős: Bese Ferenc polgármester

Határidő: azonnal

3.

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata Képviselő-testületének/2022. (XII. 08.) határozata a 196493/8 helyrajzi számú ingatlanból a K-102716 számú kisajátítási vázrajz szerint kialakuló 196493/9 helyrajzi számú ingatlan forgalomképességének megváltoztatásáról

A Képviselő-testület

- I.** megállapítja, hogy Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzat 1/1 tulajdoni hányadban tulajdonát képező **a 196493/8 helyrajzi számú ingatlanból a K-102716 számú kisajátítási vázrajz szerint kialakuló 196493/9 helyrajzi számú ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan)** a 102/2021. (II. 3.) Korm. rendelet 1. számú melléklete alapján a Budapest-Belgrád vasútvonal újjáépítési beruházás magyarországi szakaszának, a Budapest-Kelebia határátkelő közti 150. számú vasútvonalon, a vasúti pálya fejlesztésére irányuló beruházás (a továbbiakban: Beruházás) helyszínével, közvetlen környezetével **érintett ingatlanként került megjelölésre.**
- II.** figyelemmel arra, hogy a Budapest-Belgrád vasútvonal újjáépítési beruházás magyarországi szakaszának fejlesztéséről, kivitelezéséről és finanszírozásáról szóló 2020. évi XXIX. törvény 8. § (1) bekezdése szerint a Beruházás megvalósításához és működéséhez szükséges, a Kormány által rendeletben kijelölt ingatlanra vonatkozó tulajdonjogot **elsősorban megállapodás útján kell megszerezni**, valamint arra, hogy a kisajátításról szóló 2007. évi CXXIII. törvény 2. § e) pontja alapján a **Beruházás megvalósulása, mint közlekedési infrastruktúra fejlesztés, kisajátítás alapjául szolgáló közérdekű cél, az Ingatlant kiveszi a forgalomképtelen törzsvagyona köréből, forgalomképesé nyilvánítja annak érdekében, hogy az értékesítésre kerülhessen a Magyar Állam részére.**

Felelős: Bese Ferenc polgármester

Határidő: azonnal

4.

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata Képviselő-testületének/2022. (XII. 08.) határozata a 196490 helyrajzi számú ingatlanból a K-102714 számú kisajátítási vázrajz szerint kialakuló 196490/1 helyrajzi számú ingatlan forgalomképességének megváltoztatásáról

A Képviselő-testület

- I. megállapítja, hogy Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzat 1/1 tulajdoni hányadban tulajdonát képező **a 196490 helyrajzi számú ingatlanból a K-102714 számú kisajátítási vázrajz szerint kialakuló 196490/1 helyrajzi számú ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan)** a 102/2021. (II. 3.) Korm. rendelet 1. számú melléklete alapján a Budapest-Belgrád vasútvonal újjáépítési beruházás magyarországi szakaszának, a Budapest-Kelebia határátkelő közti 150. számú vasútvonalon, a vasúti pálya fejlesztésére irányuló beruházás (a továbbiakban: Beruházás) helyszínével, közvetlen környezetével **érintett ingatlanként került megjelölésre.**

- II. figyelemmel arra, hogy a Budapest-Belgrád vasútvonal újjáépítési beruházás magyarországi szakaszának fejlesztéséről, kivitelezéséről és finanszírozásáról szóló 2020. évi XXIX. törvény 8. § (1) bekezdése szerint a Beruházás megvalósításához és működéséhez szükséges, a Kormány által rendeletben kijelölt ingatlanra vonatkozó tulajdonjogot **elsősorban megállapodás útján kell megszerezni,** valamint arra, hogy a kisajátításról szóló 2007. évi CXXIII. törvény 2. § e) pontja alapján a **Beruházás megvalósulása, mint közlekedési infrastruktúra fejlesztés, kisajátítás alapjául szolgáló közérdekű cél, az Ingatlant kiveszi a forgalomképtelen törzsvagyona köréből, forgalomképpé nyilvánítja annak érdekében, hogy az értékesítésre kerülhessen a Magyar Állam részére.**

Felelős: Bese Ferenc polgármester

Határidő: azonnal

5.

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata Képviselő-testületének/2022. (XII. 08.) határozata a 196441 helyrajzi számú ingatlanból a K-102713 számú kisajátítási vázrajz szerint kialakuló 196441/1 helyrajzi számú ingatlan forgalomképességének megváltoztatásáról

A Képviselő-testület

- I. megállapítja, hogy Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzat 1/1 tulajdoni hányadban tulajdonát képező **a 196441 helyrajzi számú ingatlanból a K-102713 számú kisajátítási vázrajz szerint kialakuló 196441/1 helyrajzi számú ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan)** a 102/2021. (II. 3.) Korm. rendelet 1. számú melléklete alapján a Budapest-Belgrád vasútvonal újjáépítési beruházás magyarországi szakaszának, a Budapest-Kelebia határátkelő közti 150. számú vasútvonalon, a vasúti pálya fejlesztésére irányuló beruházás (a továbbiakban: Beruházás) helyszínével, közvetlen környezetével **érintett ingatlanként került megjelölésre.**

- II. figyelemmel arra, hogy a Budapest-Belgrád vasútvonal újjáépítési beruházás magyarországi szakaszának fejlesztéséről, kivitelezéséről és finanszírozásáról szóló 2020. évi XXIX. törvény 8. § (1) bekezdése szerint a Beruházás megvalósításához és működéséhez szükséges, a Kormány által rendeletben kijelölt ingatlanra vonatkozó tulajdonjogot **elsősorban megállapodás útján kell megszerezni**, valamint arra, hogy a kisajátításról szóló 2007. évi CXXIII. törvény 2. § e) pontja alapján a **Beruházás megvalósulása, mint közlekedési infrastruktúra fejlesztés, kisajátítás alapjául szolgáló közérdekű cél, az Ingatlant kiveszi a forgalomképtelen törzsvagyona köréből, forgalomképesé nyilvánítja annak érdekében, hogy az értékesítésre kerülhessen a Magyar Állam részére.**

Felelős: Bese Ferenc polgármester

Határidő: azonnal

6.

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata Képviselő-testületének/2022. (XII. 08.) határozata 185567 helyrajzi számú ingatlan forgalomképességének megváltoztatásáról

A Képviselő-testület

- I. megállapítja, hogy Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzat 1/1 tulajdoni hányadban tulajdonát képező **185567 helyrajzi számú ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan)** a 102/2021. (II. 3.) Korm. rendelet 1. számú melléklete alapján a Budapest-Belgrád vasútvonal újjáépítési beruházás magyarországi szakaszának, a Budapest-Kelebia határátkelő közti 150. számú vasútvonalon, a vasúti pálya fejlesztésére irányuló beruházás (a továbbiakban: Beruházás) helyszínével, közvetlen környezetével **érintett ingatlanként került megjelölésre.**
- II. figyelemmel arra, hogy a Budapest-Belgrád vasútvonal újjáépítési beruházás magyarországi szakaszának fejlesztéséről, kivitelezéséről és finanszírozásáról szóló 2020. évi XXIX. törvény 8. § (1) bekezdése szerint a Beruházás megvalósításához és működéséhez szükséges, a Kormány által rendeletben kijelölt ingatlanra vonatkozó tulajdonjogot **elsősorban megállapodás útján kell megszerezni**, valamint arra, hogy a kisajátításról szóló 2007. évi CXXIII. törvény 2. § e) pontja alapján a **Beruházás megvalósulása, mint közlekedési infrastruktúra fejlesztés, kisajátítás alapjául szolgáló közérdekű cél, az Ingatlant kiveszi a forgalomképtelen törzsvagyona köréből, forgalomképesé nyilvánítja annak érdekében, hogy az értékesítésre kerülhessen a Magyar Állam részére.**

Felelős: Bese Ferenc polgármester

Határidő: azonnal

7.

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata Képviselő-testületének/2022. (XII. 08.) határozata a 185568 helyrajzi számú ingatlan forgalomképességének megváltoztatásáról

A Képviselő-testület

- I. megállapítja, hogy Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzat 1/1 tulajdoni hányadban tulajdonát képező **a 185568 helyrajzi számú ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan)** a 102/2021. (II. 3.) Korm. rendelet 1. számú melléklete alapján a Budapest-Belgrád vasútvonal újjáépítési beruházás magyarországi szakaszának, a Budapest-Kelebia határátkelő közti 150. számú vasútvonalon, a vasúti pálya fejlesztésére irányuló beruházás (a továbbiakban: Beruházás) helyszínével, közvetlen környezetével **érintett ingatlanként került megjelölésre.**
- II. figyelemmel arra, hogy a Budapest-Belgrád vasútvonal újjáépítési beruházás magyarországi szakaszának fejlesztéséről, kivitelezéséről és finanszírozásáról szóló 2020. évi XXIX. törvény 8. § (1) bekezdése szerint a Beruházás megvalósításához és működéséhez szükséges, a Kormány által rendeletben kijelölt ingatlanra vonatkozó tulajdonjogot **elsősorban megállapodás útján kell megszerezni,** valamint arra, hogy a kisajátításról szóló 2007. évi CXXIII. törvény 2. § e) pontja alapján a **Beruházás megvalósulása, mint közlekedési infrastruktúra fejlesztés, kisajátítás alapjául szolgáló közérdekű cél, az Ingatlant kiveszi a forgalomképtelen törzsvagyona köréből, forgalomképpé nyilvánítja annak érdekében, hogy az értékesítésre kerülhessen a Magyar Állam részére.**

Felelős: Bese Ferenc polgármester

Határidő: azonnal

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

Budapest, 2022. november 28.

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

Kisné Stark Viola
osztályvezető
előterjesztő

Mellékletek: