



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

1239 Budapest, Hősök tere 12.

KÉPVISELŐ-TESTÜLETI ELŐTERJESZTÉS

Javaslat az Önkormányzat tulajdonában álló, a 187245/5 helyrajzi számú ingatlanból a K-102679 számú kisajátítási terv szerint kialakuló 187245/6 ingatlan forgalomképességének megváltoztatásával kapcsolatos döntés meghozatalára

Előterjesztő	Kisné Stark Viola, osztályvezető Beruházási és Vagyonkezelési Osztály	
Az előterjesztést készítette	dr. Török-Gábeli Katalin, osztályvezető-helyettes Beruházási és Vagyonkezelési Osztály	
A döntés fajtája (rendelet, határozat (egyedi vagy normatív határozat))	egyedi határozat	
A döntéshez szükséges többség /egyszerű/minősített/ a jogszabályhely megjelölésével	egyszerű többség	
Az előterjesztés napirendre vételének javasolt időpontja /MUNKATERV szerinti ülésen vagy RENDKÍVÜLI ülésen tárgyalandó/	2023. április 20. RENDKÍVÜLI ülésen	
Meghívó szerinti menetrendben vagy sürgősséggel tárgyalandó /sürgősség esetén annak indokai/	Meghívó szerinti menetrendben tárgyalandó	
Az előterjesztés tárgyalására jogosult bizottságok	Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság	X
	Oktatási, Közművelődési és Ifjúsági Bizottság	-
	Városfejlesztési, Rendszert és Környezetvédelmi Bizottság	-
	Jogi- és Ügyrendi Bizottság	-
	Pénzügyi Bizottság	-
Az előterjesztést véleményező tanácsnokok	Szociális és Egészségügyi Bizottság	-
	Civil	-
	Ifjúsági	-
	Klíma- és környezetvédelmi	-
Az előterjesztés előzetesen egyeztetve:	Közlekedési és közműszolgáltatási	-
	Tóth András főépítéssel	
Ellenjegyzők	Vittmanné Gerencsér Judit, osztályvezető-helyettes Jogi és Személyügyi Osztály	
Törvényességi szempontból ellenőrizte	dr. Szabó Tibor jegyző	
Nyílt / zárt ülésen tárgyalandó /zárt ülés esetén a jogszabályhely megjelölése/	Az előterjesztés nyílt ülésen tárgyalandó	
Az előterjesztést milyen hatáskörben (véleményezési, döntési, javaslattevési stb.), vagy tájékoztatóként tárgyalja a Kt. vagy adott bizottság	A Képviselő-testület az előterjesztést <u>döntési hatáskörben</u> tárgyalja	

Tisztelt Képviselő-testület!

I. Az előterjesztés előzményei

A *Budapest-Belgrád vasútvonal újjáépítési beruházás magyarországi szakaszának fejlesztéséről, kivitelezéséről és finanszírozásáról szóló 2020. évi XXIX. törvény* (a 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 üggyé 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 üggyé minősítette. **A beruházás megvalósulása a kisajátításról szóló 2007. évi CXXIII. törvény (a továbbiakban: Kstv.) 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. vagyionkezelői 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.

II. Az előterjesztés jogszabályi háttere

a. Magasabb szintű jogszabályok rendelkezései

- Budapest-Belgrád vasútvonal újjáépítési beruházás magyarországi szakaszának fejlesztéséről, kivitelezéséről és finanszírozásáról szóló 2020. évi XXIX. törvény
- a Budapest-Kelebia határátkelő közti 150. számú vasútvonal fejlesztésével összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok, valamint a beruházás helyszínével, közvetlen környezetével érintett ingatlanok kijelöléséről szóló 102/2021. (III. 3.) Korm. rendelet
- a kisajátításról szóló 2007. évi CXXIII. törvény
- a Budapest-Belgrád vasútvonal újjáépítési beruházás magyarországi szakaszának fejlesztéséről, kivitelezéséről és finanszírozásáról szóló 2020. évi XXIX. törvény
- a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény

b. Helyi rendeleti kapcsolódó szabályok

- az Önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 43/2011. (XI.18.) önkormányzati rendelet
- a Képviselő-testület Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 10/2021. (III.25.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: SZMSZ) 18. § (4) bekezdése:
"(4) Az Mötv. 44. §-ában szabályozott eseten kívül, a rendkívüli ülés összehívására vonatkozó indítványban meg kell jelölni a rendkívüli ülés javasolt napirendjét, helyét és idejét, valamint a rendkívüli ülés összehívását megalapozó körülményeket. ..."

III. Az előterjesztéshez kapcsolódó tények, adatok

A Juharos Ügyvédi Iroda a Magyar Állam nevében eljáró MÁV Magyar Államvasutak Zártkörűen Működő Részvénytársaság (továbbiakban MÁV Zrt.) képviseletében eljárva 2023. április 12. napján **megküldte vételi ajánlatát** az alábbi, 1/1 tulajdoni hányadban az Önkormányzat tulajdonát képező ingatlanra:

helyrajzi szám	megnevezés	természetben	ingatlan területe	vételi ajánlattal érintett (kisajátítandó) terület	önkormányzat tul. hányada	Felajánlott vételár
187245/5	kivett, közterület	Hungária köz egy része	203 m ²	67 m ² (a K-102679 számú kisajátítási terv szerint kialakuló 187245/6 hrsz.-ú ingatlan)	1/1	892.708,-Ft

Az ingatlan értékére vonatkozó, a kisajátítási hatóság által igazságügyi szakértői névjegyzékben szereplő szakértővel előzetesen elkészítettett szakvélemény (mely tartalmazza az ingatlan tulajdoni lapját is, így az külön nem kerül mellékletként csatolásra) 4. számú mellékletként csatolásra került az előterjesztéshez.

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

Tekintve, hogy a vételi ajánlat 30 napig áll fenn, azt követően a MÁV Zrt képviseletében eljáró Juharos Ügyvédi Iroda kisajátítási eljárást kezdeményez, és a Képviselő-testület soron következő munkatervi (rendes) ülésének tervezett időpontja (2023. május 18. napja) a jelzett 30 napon túli, az érintett ingatlan forgalomképességének megváltoztatására irányuló döntést rendkívüli ülés keretében szükséges meghozni.

IV. A döntés szükségességének indokai

A 187245/5 helyrajzi számú ingatlan forgalomképtelen, a 187245/5 helyrajzi számú ingatlanból a K-102679 számú kisajátítási terv szerint kialakuló 187245/6 helyrajzi számú ingatlant az értékesíthetőség érdekében ki kell venni a forgalomképtelen törzsvagyon köréből. A vagyonelem forgalomképességének megváltoztatására irányuló döntés a Képviselő-testület határhörébe tartozik.

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

8. § (1a)^{1,2} A forgalomképesség megváltoztatására a törzsvagyon körébe tartozó vagyonelem esetében – törvény eltérő rendelkezése hiányában - azzal a feltétellel kerülhet sor, ha az adott vagyonelem már nem szolgál közvetlenül a kötelező önkormányzati feladat-és hatáskör ellátását, a közhatalom gyakorlását.

Fent hivatkozott rendelkezéssel összhangban áll a döntési javaslat.

¹ Beiktatta a 12/2013.(III.22.) önkormányzati rendelet 3. § Hatályos: 2013. március 23-tól

² Módosította a 43/2021.(XII.08.) önkormányzati rendelet 1. § Hatályos: 2021. december 9-től

V. A döntés várható hatásai

A 187245/5 helyrajzi számú ingatlanból a K-102679 számú kisajátítási terv szerint kialakuló 187245/6 helyrajzi számú ingatlan a forgalomképtelen törzsvagyon köréből történő kivételével és forgalomképessé nyilvánításával lehetőség nyílik annak értékesítésére.

Az SZMSZ 4. mellékletének (A Képviselő-testület által a Polgármesterre átruházott – nem hatósági – hatáskörök jegyzéke) 74. pontja szerint a Polgármester:

„74. Dönt nettó 5.000.000.- Ft értékhatárig forgalomképes önkormányzati ingatlan és ingó vagyon tekintetében a tulajdonost megillető jogok (a vagyonkezelői jog ellenértékének meghatározása kivételével) gyakorlásáról, jelzáloggal vagy bármely más módon történő megterheléséről.”

Az ingatlan forgalomképessé nyilvánítását követően az értékesítésről a hatályos SZMSZ fent idézett rendelkezése szerint a Polgármester jogosult dönteni.

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

VI. Döntési javaslat

a) Rendelet-tervezet: -

b) **Határozati javaslat:**

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata Képviselő-testületének/2023. (IV. 20.) határozata a 187245/5 helyrajzi számú ingatlanból a K-102679 számú kisajátítási terv szerint kialakuló 187245/6 helyrajzi számú ingatlan forgalomképességének megváltoztatásáról

A Képviselő-testület

I. megállapítja, hogy Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzat 1/1 tulajdoni hányadban tulajdonát képező **187245/5 helyrajzi számú ingatlanból a K-102679 számú kisajátítási terv szerint kialakuló 187245/6 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, forgalomképpessé nyilvánítja annak érdekében, hogy az értékesítésre kerülhessen a Magyar Állam részére.

- III. figyelemmel arra, hogy a Magyar Állam nevében eljáró MÁV Zrt. jogi képviselője: a Juharos Ügyvédi Iroda által megküldött vételi ajánlat szerint az Ingatlanért felajánlott vételár: 892.708.- Ft, megállapítja, hogy az Ingatlan értékesítésére – átruházott hatáskörben - Polgármester Úr jogosult.

Felelős: Bese Ferenc polgármester

Határidő: azonnal

Budapest, 2023. április 17.

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

Kisné Stark Viola
osztályvezető
előterjesztő

Mellékletek: