



Budapest Főváros XXIII. kerület  
Soroksári Polgármesteri Hivatal  
**Beruházási és Vagyonkezelési Osztály**  
1239 Budapest, Hősök tere 12.

### KÉPVISELŐ-TESTÜLETI ELŐTERJESZTÉS

Javaslat a 184249 helyrajzi számú, természetben Budapest XXIII. ker. Szajkó utcában található ingatlan ingyenes tulajdonba kérésével kapcsolatos döntés meghozatalára

<b>Előterjesztő</b>	<b>Kisné Stark Viola, osztályvezető Beruházási és Vagyonkezelési Osztály</b>	
<b>Az előterjesztést készítette</b>	<b>dr. Török-Gábeli Katalin, osztályvezető-helyettes Beruházási és Vagyonkezelési Osztály</b>	
<b>A döntés fajtája</b> (rendelet, határozat (egyedi vagy normatív határozat))	<b>egyedi határozat</b>	
<b>A döntéshez szükséges többség</b> /egyszerű/minősített/minősített többség esetén jogszabályhely megjelölésével/	<b>minősített többség</b> (Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 50.§)	
<b>Az előterjesztés napirendre vételének javasolt időpontja</b> /MUNKATERV szerinti ülésen vagy RENDKÍVÜLI ülésen tárgyalandó/	<b>2023. május 18.</b> <b>MUNKATERV szerinti ülésen</b>	
<b>Meghívó szerinti menetrendben vagy sürgősséggel tárgyalandó</b> /sürgősség esetén annak indokai/	<b>Meghívó szerinti menetrendben tárgyalandó</b>	
<b>Az előterjesztés tárgyalására jogosult bizottságok</b>	Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság	<b>X</b>
	Oktatási, Közművelődési és Ifjúsági Bizottság	-
	Városfejlesztési, Rendészeti és Környezetvédelmi Bizottság	-
	Jogi- és Ügyrendi Bizottság	-
	Pénzügyi Bizottság	-
<b>Az előterjesztést véleményező tanácsnokok</b>	Szociális és Egészségügyi Bizottság	-
	Civil	-
	Ifjúsági	-
	Klíma- és környezetvédelmi	-
<b>Az előterjesztés előzetesen egyeztetve:</b>	<b>Tóth András főépítésszel</b>	
<b>Ellenjegyzők</b>	Vittmanné Gerencsér Judit, osztályvezető-helyettes Jogi és Személyügyi Osztály	
<b>Törvényességi szempontból ellenőrizte</b>	<b>dr. Szabó Tibor jegyző</b>	
<b>Nyílt / zárt ülésen tárgyalandó</b> /zárt ülés esetén a jogszabályhely megjelölése/	Az előterjesztés <b>nyílt</b> ülésen tárgyalandó	
<b>Az előterjesztést milyen hatáskörben</b> (véleményezési, döntési, javaslattevési stb.), vagy tájékoztatóként <b>tárgyalja a Kt. vagy adott bizottság</b>	A Képviselő-testület az előterjesztést <b>döntési hatáskörben</b> tárgyalja	

**Tisztelt Képviselő-testület!**

## **I. Az előterjesztés előzményei**

A **184249 helyrajzi számú**, természetben Budapest, Szajkó utcában található, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű, 4027 m<sup>2</sup> területű **ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan)** a **Magyar Állam tulajdonát képezi**, felette a tulajdoni jogokat a Maradványvagyon-hasznosító Zrt. (a továbbiakban: MVH Zrt.) gyakorolja.

Az **Ingatlan egy része** a Kerületi Építési Szabályzatról szóló 26/2017. (IX. 22.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: **KÉSZ**) 1. számú mellékletét képező SZT-02 **szabályozási tervlapon közútként szerepel**, a Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata (a továbbiakban: **Önkormányzat**) tulajdonában álló 184135/130 hrsz.-ú ingatlanon lévő közút szélesítésének céljából – mely szélesítési munkálatok előkészítése jelenleg folyamatban van –, **tehát a KÉSZ az Ingatlan egy részéből közút kialakítását írja elő.**

## **II. Az előterjesztés jogszabályi háttere**

### a. Magasabb szintű jogszabályok rendelkezései

- a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvt.) 13. §
- az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény (a továbbiakban: Vtv.) 36. § (2) bekezdés c) pont, 42/O. § (1) bekezdés a) pont
- Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. CLXXXIX. törvény
- az állami vagyonnal való gazdálkodásról szóló 254/2007. (X. 04.) Kormányrendelet 2/D. § b) pont, 2/R. §

### b. Helyi rendeleti kapcsolódó szabályok

- a Kerületi Építési Szabályzatról szóló 26/2017. (IX. 22.) önkormányzati rendelet (KÉSZ)

## **III. Az előterjesztéshez kapcsolódó tények, adatok**

Az **Ingatlan** az MVH tájékoztatása alapján **kivezetésre szánt állami vagyon körébe tartozik**, melynek **tulajdonjogát az MVH** az Nvtv. 13. §-a és a Vtv. 42/O § (1) bekezdésének a) pontja alapján **ingyenesen átruházhatja helyi önkormányzat javára**. Az **MVH** – tekintettel arra, hogy az Ingatlan érintett a szomszédos, önkormányzati tulajdonban álló 184165/130 helyrajzi számú ingatlanon elhelyezkedő út szélesítési munkálataival – **célszerűnek tartaná, ha az Önkormányzat megszerezné az Ingatlan tulajdonjogát, és felkérte az Önkormányzatot, hogy kezdeményezze az Mötv. -ben meghatározott önkormányzati feladatellátásra tekintettel az Ingatlan Önkormányzati tulajdonba vételét.**

Az **Ingatlan Natura 2000 területként van nyilvántartva**, így tulajdonjogának átruházásához szükséges a védettség jellege szerint felelős miniszter – jelen esetben az Agrárminiszter – előzetes egyetértése. Az MVH tájékoztatása szerint az **Agrárminiszter hozzájárulását adta az Ingatlan állami vagyoni körből történő kikerüléséhez**, azzal, hogy amennyiben életvédelmi okból fa kivágása válik szükségessé az Ingatlanon, úgy a kivágott faegyedet őshonos, termőhelynek megfelelő fafajú csemetével szükséges pótolni. Az Ingatlan tulajdonba kérése esetén szükséges arról is nyilatkoznia az Önkormányzatnak, hogy a Natura 2000

területként való nyilvántartottságról tudomással bír és az Ingatlan önkormányzati tulajdonba kerülése esetén vállalja az ehhez kapcsolódó kötelezettségek megtartását és teljesítését.

Az állami vagyon tulajdonjoga helyi önkormányzat javára – törvényben vagy törvény felhatalmazása alapján kiadott jogszabályban foglalt feladatai elősegítése érdekében – ingyenesen átruházható.

**Az Önkormányzatnak célszerű lenne a Vtv. 42/O § (1) bekezdésének a) pontja alapján kezdeményeznie a tárgyi Ingatlan ingyenes önkormányzati tulajdonba adását a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 1. pontjában meghatározott „helyi közutak, közterek és parkok kezelése, fejlesztése és üzemeltetése” és 23. § (5) bekezdés 5. pontjában meghatározott „helyi településrendezés, településfejlesztés” feladatainak ellátása érdekében.**

#### **IV. A döntés szükségességének indokai**

Az Ingatlan önkormányzati tulajdonba kerülése indokolt lenne, mivel annak egy része közútként szerepel a KÉSZ 1. számú mellékletét képező SZT-02 szabályozási tervlapon.

#### **V. A döntés várható hatásai**

Az Ingatlan ingyenes tulajdonba kerülésével a KÉSZ előírásainak megfelelően **megvalósulhatna az Önkormányzat tulajdonában álló 184135/130 hrsz.-ú ingatlanon lévő közút szélesítése.**

A III. pontban foglaltak figyelembevételével mérlegelni szükséges, hogy a tisztelt Képviselő-testület kívánja-e kezdeményezni a szóban forgó ingatlan ingyenes tulajdonba adását – **vállalva az ezzel járó kötelezettségeket is. Az ingyenes tulajdonba adással járó költségek – mint pl. eljárási díjak – fedezéséhez szükséges összegek a 2023. évi költségvetés „egyéb díjak” során rendelkezésre állnak.**

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

#### **VI. Döntési javaslat(ok)**

- a) Rendelet-tervezet: -
- b) **Határozati javaslat:**

**Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata Képviselő-testületének ...../2023. (V. 18.) határozata a 184249 helyrajzi számú ingatlan ingyenes önkormányzati tulajdonba kéréséről**

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy

- I. Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 13. §-ában foglaltak, valamint az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény 42/O. § (1) bekezdésének a) pontja alapján a Maradványvagyon-hasznosító Zrt-nél kezdeményezi és kérelmezi a Magyar Állam

tulajdonában és a Maradványvagyon-hasznosító Zrt. vagyonkezelésében lévő, Budapest XXIII. kerület 184249 helyrajzi számon felvett, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű, 4027 m<sup>2</sup> területű ingatlan 1/1 tulajdoni hányadának ingyenes önkormányzati tulajdonba adását.

- II. Az ingatlant Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 1. pontjában meghatározott „*helyi közutak, közterek és parkok kezelése, fejlesztése és üzemeltetése*” és 23. § (5) bekezdés 5. pontjában meghatározott „*helyi településrendezés, településfejlesztés*” feladatainak ellátása érdekében kívánja tulajdonba venni és közút kialakítása céljára kívánja felhasználni.
- III. Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata vállalja a tulajdonba adás érdekében felmerülő költségek – ideértve a művelési ág szükséges megváltoztatásának, ingóság elszállításának költségét – megtérítését, mely költségek fedezetét a 2023. évi költségvetés „egyéb díjak” sora terhére biztosítja.
- IV. Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata tudomással bír arról, hogy az igényelt ingatlan Natura 2000 védettség alatt áll, és az ingatlan önkormányzati tulajdonba kerülése esetén vállalja az ehhez kapcsolódó kötelezettségek megtartását és teljesítését.
- V. felkéri és felhatalmazza a Polgármestert, hogy a Budapest XXIII. ker. 184249 helyrajzi számon felvett, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű, 4027 m<sup>2</sup> területű ingatlan ingyenes önkormányzati tulajdonba adásával kapcsolatos eljárás során az Maradványvagyon-hasznosító Zrt. felé teljes jogkörben eljárjon, és valamennyi szükséges nyilatkozatot megtegyen.
- VI. felkéri és felhatalmazza a Polgármestert, hogy aláírja a Budapest XXIII. ker. 184249 helyrajzi számon felvett, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű, 4027 m<sup>2</sup> területű ingatlan ingyenes önkormányzati tulajdonba adására vonatkozó megállapodást

**Felelős:** Bese Ferenc polgármester

**Határidő:** 2023. november 30.

Budapest, 2023. április 20.

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

**Kisné Stark Viola**  
osztályvezető  
előterjesztő

Az előterjesztés mellékletei: