



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

1239 Budapest, Hősök tere 12.

GAZDASÁGI ÉS KÖZBESZERZÉSI BIZOTTSÁGI
ELŐTERJESZTÉS

Javaslat Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzat Képviselő-testülete
Gazdasági és Közbeszerzési Bizottsága 219/2022. (XI. 15.) számú határozatának hatályon
kívül helyezésével kapcsolatos döntés meghozatalára

Előterjesztő	Kisné Stark Viola, osztályvezető Beruházási és Vagyonkezelési Osztály	
Az előterjesztést készítette	Kállai Csabáné, vagyongazdálkodási ügyintéző 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. szeptember 12. MUNKATERV szerinti 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, Rendészeti és Környezetvédelmi Bizottság	-
	Jogi- és Ügyrendi Bizottság	-
	Pénzügyi Bizottság	-
Az előterjesztést véleményező tanácsnokok	Szociális és Egészségügyi Bizottság	-
	Civil	-
	Ifjúsági	-
Az előterjesztést véleményező tanácsnokok	Klíma- és környezetvédelmi	-
	Közlekedési és közmuhszolgáltatási	-
Az előterjesztés előzetesen egyeztetve:		
Ellenjegyzők	Vittmanné Gerencsér Judit, osztályvezető-helyettes, Jogi és Személyügyi Osztály	
Törvényességi szempontból ellenőrizte		
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 Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság az előterjesztést <u>átruházott döntési hatáskörben</u> tárgyalja	

Tisztelt Bizottság!

I. Az előterjesztés előzményei

A Kerületi Építési Szabályzatról szóló 26/2017. (IX. 22.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: KÉSZ) 1. számú mellékletében található SZT-09 számú szabályozási tervlapon a Tompaház utcában található egyes ingatlanok meghatározott nagyságú területei közterületként (közút) szerepelnek. A tárgyi ingatlanokra a MÁV-Kelebia vasútvonalhoz kapcsolódó aluljáróhoz kapcsolódó kiszolgáló utak kialakításához van szükség.

Közterületi ingatlan csak önkormányzati vagy állami tulajdonban lehet. A szabályozási terv szerinti közterületek kialakításához ezért szükséges, hogy az érintett ingatlanok, jelen esetben a 185496 helyrajzi számú ingatlan teljes területe önkormányzati tulajdonba kerüljön.

A Tisztelt Bizottság 219/2022. (XI. 15.) számú határozatával (a továbbiakban: Határozat) döntött Budapest XXIII. kerület, belterület 185496 helyrajzi számú, természetben Budapest, Tompaház utca 185496 hrsz. szám alatti ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan) megvásárlásáról, illetve kisajátításáról, az alábbiak szerint:

„Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata Képviselő-testülete Gazdasági és Közbeszerzési Bizottságának 219/2022. (XI. 15.) határozata a 185496 helyrajzi számú, természetben a Tompaház utcában található ingatlan megvásárlásáról, illetve kisajátításáról

A Bizottság úgy dönt, hogy

*I. Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata közterület (út) céljára történő lejegyzést/kisajátítást helyettesítő adásvétel útján meg kívánja szerezni a **185496 helyrajzi számú, 276 m² alapterületű, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű, természetben a Tompaház utcában található ingatlan tulajdonjogát 1.431.672,-Ft, azaz egymilliónégyszázharmincegyezer-hatszázhetvenkettő forint ellenében, mely összegből a földterület értéke 1.206.672,-Ft, valamint a növényzet eltávolításának a költsége 225.000,-Ft.***

Ennek érdekében

- a) **W. F.** 185496 helyrajzi számú ingatlanon fennálló 2/20 tulajdoni hányada vonatkozásában a kisajátításról szóló 2007. évi CXXIII. tv. 3. § (1) bekezdésének b) pontja és a 3. § (2) bekezdésének b) és c) pontja alapján kezdeményezi a kisajátítási eljárást.*
- b) **K. G-né** 185496 helyrajzi számú ingatlanon fennálló 2/20 tulajdoni hányada vonatkozásában a kisajátításról szóló 2007. évi CXXIII. tv. 3. § (1) bekezdésének b) pontja és a 3. § (2) bekezdésének b) és c) pontja alapján kezdeményezi a kisajátítási eljárást.*
- c) **S. B.** 185496 helyrajzi számú ingatlanon fennálló 2/20 tulajdoni hányada vonatkozásában a kisajátításról szóló 2007. évi CXXIII. tv. 3. § (1) bekezdésének b) pontja és a 3. § (2) bekezdésének b) és c) pontja alapján kezdeményezi a kisajátítási eljárást.*
- d) **néhai T. I-né (született W. R.) örökösei részére néhai T. I-nének a 185496 helyrajzi számú ingatlanon fennállott 7/20 tulajdoni hányadára tekintettel a **185496 helyrajzi számú 276 m² területű ingatlan mindösszesen 7/20 tulajdoni hányadára vételi ajánlatot tesz mindösszesen 501.085,-Ft, azaz ötszázegyszer-nyolcvanöt forint ellenében, mely összegből a földterület értéke 422.335,-Ft, valamint a növényzet eltávolításának és elszállításnak a költsége 78.750,-Ft, az összegeket az örökösök között az általuk örökölt tulajdoni hányadok arányában megosztva.*****

- e) **a Budapest Soroksári Nagybaldogasszony Főplébánia részére a 185496 helyrajzi számú ingatlanon fennálló 7/20 tulajdoni hányadára tekintettel a 185496 helyrajzi számú 276 m² területű ingatlan mindösszesen 7/20 tulajdoni hányadára vételi ajánlatot tesz mindösszesen 501.085,-Ft, azaz ötszázegyezer-nyolcvanöt forint ellenében, mely összegből a földterület értéke 422.335,-Ft, valamint a növényzet eltávolításának és elszállításnak a költsége 78.750,-Ft.**

Az ingatlanvásárláshoz szükséges összeget a 2022. évi költségvetés „közlekedési infrastruktúra fejlesztés” sora terhére biztosítja.

- II. felkéri a Polgármestert, hogy tegye meg az I. d) és I. e) pontban foglaltak szerinti vételi ajánlatokat, és annak elfogadása esetén írja alá az I. d) és I. e) pontban foglaltaknak, valamint a hatályos jogszabályoknak megfelelő kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződést.
- III. felkéri a Polgármestert, hogy kezdeményezzen kisajátítási eljárást az I. a), I. b) és I. c) pont szerinti tulajdoni hányad vonatkozásában, továbbá az I. d) és I. e) pontban foglaltak szerinti vételi ajánlatoknak a tulajdonosok bármelyike általi el nem fogadása vagy a kisajátítás bármely feltételének fennállása esetén kezdeményezze a kisajátítási eljárás lefolytatását a tárgyi tulajdoni hányad tekintetében is, gondoskodjon a kisajátítási eljárás kezdeményezésére vonatkozó kérelemnek Budapest Főváros Kormányhivatalához történő benyújtásáról, a jelen határozat melléklete szerinti nyilatkozat, valamint a kisajátítási eljárásban vagy azzal kapcsolatos bírósági eljárásban szükséges egyéb – az önkormányzat érdekeit nem sértő - nyilatkozatok, meghatalmazások megtételéről, valamint a kisajátítási eljárás során, illetve a kisajátítási határozatban foglaltakkal kapcsolatban egyezség megkötéséről, amennyiben az az Önkormányzat érdekeit nem sérti. A kisajátításhoz szükséges összeget a 2022. évi költségvetés „közlekedési infrastruktúra fejlesztés” sora terhére biztosítja.

Felelős: Bese Ferenc polgármester

Határidő:- az I. d) pont szerinti örökösök ingatlan-nyilvántartási bejegyzését követő 90. nap”

II. Az előterjesztés jogszabályi háttere

a. Magasabb szintű jogszabályok rendelkezései

- a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény
- a kisajátításról szóló 2007. évi CXXIII. törvény

b. Helyi rendeleti kapcsolódó szabályok

- Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata Képviselő-testületének az Önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 43/2011. (XI.18.) önkormányzati rendelete
- Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata Képviselő-testületének a Képviselő-testület Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 10/2021. (III. 25.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: SZMSZ) 3. melléklet 3.3.1. pontja és 4. melléklet 71. pontja

III. Az előterjesztéshez kapcsolódó tények, adatok

Az Ingatlan egyik elhunyt tulajdonosa hagyatéki eljárásának elhúzódása miatt az ingatlanforgalmi értékbecslés érvényessége lejárt, ezért annak aktualizálása vált szükségessé.

Az aktualizált értékbecslés szerint módosult az Ingatlan értéke 1.431.672,-Ft-ról 1.465.422,-Ft-ra, továbbá néhai T. I-né hagyatéki eljárásának lezárultával lehetőségé

vált az örökös részére vételi ajánlatot tenni, ezért **szükséges a Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság 219/2022. (XI. 15.) határozatának hatályon kívül helyezése az új döntés meghozatala érdekében.**

Az aktualizált értékbecslés alapján az Ingatlan jelenleg ismert tulajdonosai részére teendő vételi ajánlatról szükséges új döntést hozni. Ezen döntés azonban az SZMSZ 4. sz. mellékletének (A Képviselő-testület által a Polgármesterre átruházott – nem hatósági – hatáskörök jegyzéke) 2022. november 18. napjától hatályos 71. pontja értelmében – tekintettel arra, hogy az Ingatlan értéke nettó 5.000.000,-Ft alatti – a döntés a Polgármester hatáskörébe tartozik.

IV. A döntés szükségességének indokai

Az Ingatlan aktualizált értékbecslése alapján módosult az Ingatlan értéke, ezért szükséges a Határozat hatályon kívül helyezése.

V. A döntés várható hatásai

A Határozat hatályon kívül helyezésével lehetővé válik az új értékbecslés alapján új döntés meghozatala az Ingatlanra vonatkozó vételi ajánlatról, illetve annak kisajátításáról.

Fentiek alapján kérem a tisztelt Bizottságot, hogy hozza meg döntését.

VI. Döntési javaslat(ok)

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

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata Képviselő-testülete Gazdasági és Közbeszerzési Bizottságának/2023. (IX. 12.) határozata a 185496 helyrajzi számú, természetben a Tompaház utcában található ingatlan megvásárlásáról, illetve kisajátításáról szóló 219/2022. (XI. 15.) határozatának hatályon kívül helyezéséről

A Bizottság úgy dönt, hogy hatályon kívül helyezi a 185496 helyrajzi számú, természetben a Tompaház utcában található ingatlan megvásárlásáról, illetve kisajátításáról szóló 219/2022. (XI. 15.) számú határozatát.

Budapest, 2023. augusztus 29.

Kállai Csabáné
vagyongazdálkodási ügyintéző
az előterjesztés készítője

Kisné Stark Viola
osztályvezető
előterjesztő