



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

1239 Budapest, Hősök tere 12.

GAZDASÁGI ÉS KÖZBESZERZÉSI BIZOTTSÁGI
ELŐTERJESZTÉS

Javaslat a 183233/2 helyrajzi számú, természetben a Budapest XXIII. kerület, Szent László utca – Nyír utca által határolt területen található ingatlanokból közútként kiszabályozandó egyes ingatlanok megvásárlásáról szóló döntés meghozatalára

Előterjesztő	Stark Viola, osztályvezető Beruházási és Vagyonkezelési Osztály	
Az előterjesztést készítette	Kállai Csabáné, vagyonkezelési ügyintéző Beruházási és Vagyonkezelési Osztály	
A döntés fajtája (rendelet, határozat (egyedi vagy normatív határozat)	egyeidi 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/	2024. május 21. 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, Ifjúsági és Sport Bizottság	-
	Városfejlesztési, Rendészeti és Környezetvédelmi Bizottság	-
	Jogi és Ügyrendi Bizottság	-
	Pénzügyi Bizottság	-
	Szociális és Egészségügyi Bizottság	-
Az előterjesztést véleményező tanácsnokok	Civil	-
	Ifjúsági	-
	Klíma- és környezetvédelmi	-
	Közlekedési és közműszolgáltatási	-
Az előterjesztés előzetesen egyeztetve:	Tóth András főépítésszel Polonkai Zoltánné osztályvezetővel (Pénzügyi Osztály)	
Ellenjegyzők	Vittmanné Gerencsér Judit, osztályvezető-helyettes, Jogi és Személyügyi Osztály	
Törvényességi szempontból ellenőrizte	dr. Török-Gábeli Katalin osztályvezető-helyettes Beruházási és Vagyonkezelési Osztály	
Nyílt / zárt ülésen tárgyalandó /zárt ülés esetén a jogszabályhely megjelölése/	Az előterjesztés nyílt ülésen tárgyalandó	
A előterjesztést milyen hatáskörben (véleményezési, döntési, javaslattevési stb.), vagy tájékoztatóként tárgyalja a Kt. vagy adott bizottság	A Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság az előterjesztést átruházott döntési hatáskörben tárgyalja	

Tisztelt Bizottság!

I. Az előterjesztés előzményei

A Kerületi Építési Szabályzatról szóló a 26/2017. (IX.22.) önkormányzati rendelet (KÉSZ) 1. számú mellékletében található SZT-8 számú szabályozási tervlapon a Szent László utca – Nyír utca által körül határolt területen található egyes ingatlanok meghatározott nagyságú területeinek megvásárlása és közterületté minősítése szükséges az Apró utca, a Nevelő utca, a Mezőlak utca és Fatimai utca közötti szakaszainak kialakításához.

II. Az előterjesztés jogszabályi háttere

a. Magasabb szintű jogszabályok rendelkezései

- a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013 évi V. 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 Kerületi Építési Szabályzatról szóló a 26/2017. (IX.22.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: KÉSZ)
- 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. mellékletének (A Képviselő-testület által a bizottságokra átruházott – nem hatósági – hatáskörök jegyzéke) 3.3.1. pontja szerint a Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság: „**3.3.1. Dönt – a főépítész véleményének figyelembevételével – ingatlan, ingatlanrész vásárlásáról, kisajátításáról, felajánlás elfogadásáról, valamint az elővásárlási joggal kapcsolatos nyilatkozatok tárgyában nettó 30.000.000.- forint értékhatárig, valamint ingatlan, ingatlanrész bérbevételéről évi nettó 5.000.000.- Ft bérleti díjhatárig.**”

III. Az előterjesztéshez kapcsolódó tények, adatok

Közterületi ingatlan csak önkormányzati vagy állami tulajdonban lehet. A szabályozási terv szerinti közterületek kialakításához ezért szükséges, hogy az érintett ingatlanból telekalakítási eljárás során kialakításra kerüljenek és önkormányzati tulajdonba kerüljenek a jelen előterjesztés tárgyát képező ingatlanból közterületként kiszabályozandó ingatlanrészek. A jelen előterjesztés tárgyát képező ingatlanok a következők:

Jelenlegi hrsz.	Művelési ág/alrészlet megnevezése	Közútként kialakítandó ingatlanok hrsz.-a	Közútként kialakítandó ingatlanok területe
183233/2	kivett lakóház, udvar, gazdasági épület	(183233/4) (183233/6) (183233/8)	114 m ² 133 m ² 46 m ²

A **183233/2** helyrajzi számú ingatlan 286/2020 tulajdoni hányadban K. J-né, 572/2020 tulajdoni hányadban B. Z., 303/2020 tulajdoni hányadban L. L. F-né, 191/2020 tulajdoni hányadban L. Cs., 191/2020 tulajdoni hányadban L. Sz., 191/2020 tulajdoni hányadban L. L., 143/2020 tulajdoni hányadban J. E., 143/2020 tulajdoni hányadban K. J. tulajdonát képezi. A tulajdonosok adatai ismertek, így a tulajdonosok tulajdonát képező tulajdoni hányadok megvásárlása kisajátítást pótló adásvételi szerződés megkötésével biztosítható, ezért részükre vételi ajánlatot szükséges tenni.

B. Z. 572/2020 tulajdoni hányadát (a tulajdoni lapon II/3. bejegyzés alatt szerepel) *B. D-né holtig tartó haszonélvezeti joga* terheli, részére haszonélvezeti joga megváltására megváltási ajánlat teendő. J. E. 143/2020 tulajdoni hányadát (a tulajdoni lapon II/8. bejegyzés alatt szerepel) és K. J. 143/2020 tulajdoni hányadát (a tulajdoni lapon II/9. bejegyzés alatt szerepel) *K. J-né holtig tartó haszonélvezeti joga* terheli, részére haszonélvezeti joga megváltására megváltási ajánlat teendő.

A 183233/2 helyrajzi számú ingatlanból a K-102772 számú kisajátítási terv szerint kialakuló (183233/4) helyrajzi számú 114 m² alapterületű, a (183233/6) helyrajzi számú 133 m² alapterületű, valamint a (183233/8) helyrajzi számú 46 m² alapterületű ingatlanok forgalmi értékére vonatkozó igazságügyi ingatlanforgalmi szakértői vélemény elkészült.

Az ingatlanforgalmi szakvélemény szerint a **(183233/4), (183233/6) és (183233/8) helyrajzi számú ingatlanok forgalmi értéke** – az újrahasznosítható anyagokat figyelembe véve - **mindösszesen 5.710.322,-Ft.**

A jelen előterjesztés tárgyát képező ingatlanokra vonatkozó K-102772 számú kisajátítási terv és az ingatlan tulajdoni lapja nem kerültek külön mellékletként csatolásra, tekintettel arra, hogy a 4. számú mellékletként csatolt igazságügyi szakértői véleményben azok megtalálhatók.

Amennyiben a jelen előterjesztés tárgyát képező, közterületként kiszabályozandó ingatlanokra megteendő vételi ajánlatok közül bármelyik nem kerülne elfogadásra, vagy a teher jogosultja nem járulna hozzá az ingatlanok tehermentesítéséhez/terhek más, a kötelezett tulajdonában álló ingatlanra történő átjegyzéséhez, úgy a tárgyi ingatlan tulajdoni hányadok tulajdonjogát az Önkormányzat kisajátítási eljárás eredményeként szerezheti meg, ezért javasolt a vételi ajánlatokról történő döntéssel egyidejűleg arról is döntést hozni, hogy a kisajátítás feltételeinek fennállása esetén az Önkormányzat kisajátítási eljárást kezdeményez a tárgyi ingatlan tulajdoni hányadok tekintetében.

Az ingatlanvásárlás és a kisajátítás költségének fedezete a 2024. évi költségvetés „ingatlanvásárlás” során rendelkezésre áll.

Az SZMSZ II. b) pontban idézett rendelkezése alapján - mivel a forgalmi értékek illetve kártalanítási költségek összege nem haladja meg ingatlanonként a 30.000.000,- Ft összeget - a döntés a tisztelt Bizottság hatáskörébe tartozik.

Tájékoztatom Tisztelt Bizottságot, hogy a határozati javaslat V. pontjában szereplő „jelen határozat melléklete” alatt jelen előterjesztés 3. sz. mellékletét képező nyilatkozat-minta alapján elkészített nyilatkozatot kell érteni.

IV. A döntés szükségességének indokai

A KÉSZ 1. számú mellékletében található SZT-8 számú szabályozási tervlapon a Szent László utca – Nyír utca által körül határolt területen található egyes ingatlanok meghatározott nagyságú területeinek megvásárlása és közterületté minősítése szükséges az Apró utca és Nevelő utca Mezőlak utca és Fatimai utca közötti szakaszainak kialakításához.

V. A döntés várható hatásai

A Szent László utca – Nyír utca által körül határolt területen található egyes ingatlanok meghatározott nagyságú területeinek megvásárlása és közterületté minősítése lehetővé teszi az Apró utca és a Nevelő utca Mezőlak utca és Fatimai utca közötti szakaszainak kialakítását.

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/2024. (V. 21.) határozata a 183233/2 helyrajzi számú, természetben a Budapest, XXIII. kerület, Nyír utca – Szent László utca által határolt területen található ingatlanból a K-102772 számú kisajátítási terv szerint kialakuló (183233/4) helyrajzi számú, a (183233/6) helyrajzi számú és (183233/8) helyrajzi számú ingatlanok megvásárlásáról

A Bizottság úgy dönt,

I. Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata közterület (út) céljára történő lejegyzést/kisajátítást helyettesítő adásvétel útján **meg kívánja szerezni a 183233/2 helyrajzi számú ingatlanból a K-102772 számú kisajátítási terv szerint kialakuló (183233/4) helyrajzi számú 114 m² területű ingatlan tulajdonjogát mindösszesen 1.746.503,-Ft, azaz egymillió-hétszáznegyvenhatezer-ötszázhárom forint ellenében**, melyből 1.405.620,-Ft a földterület értéke, 260.883,-Ft az elbontandó építmények értéke, bontási és elszállítási költsége, valamint 80.000,-Ft a növényzet kivágásának és elszállításának költsége.

Ennek érdekében

- a) **K. J-né részére a 183233/2 helyrajzi számú ingatlanon fennálló 286/2020 tulajdoni hányadára tekintettel a 183233/2 helyrajzi számú ingatlanból a K-102772 számú kisajátítási terv szerint kialakuló (183233/4) helyrajzi számú 114 m² területű ingatlan, 286/2020 tulajdoni hányadára vételi ajánlatot tesz mindösszesen 247.278,-Ft, azaz kettőszáznegyvenhétézer-kettőszázhetvennyolc forint ellenében, melyből 199.014,-Ft a földterület értéke, 36.937,-Ft az építmények értéke, bontási és elszállítási költsége, valamint 11.327,-Ft a növényzet kivágásának és elszállításának költsége;**
- b) **B. Z. részére a 183233/2 helyrajzi számú ingatlanon fennálló 572/2020 tulajdoni hányadára tekintettel a 183233/2 helyrajzi számú ingatlanból a K-102772 számú kisajátítási terv szerint kialakuló (183233/4) helyrajzi számú 114 m² területű ingatlan, 572/2020 tulajdoni hányadára vételi ajánlatot tesz - a B. D-ét illető holtig tartó haszonélvezeti jog értékét is figyelembe véve - **mindösszesen 395.643,-Ft, azaz háromszázkilencvenötezer-hatszáznegyvenhárom forint ellenében**, melyből 318.422,-Ft a földterület értéke, 59.099,-Ft az elbontandó építmények értéke, bontási és elszállítási költsége, valamint 18.122,-Ft a növényzet kivágásának és elszállításának költsége;**
- c) **megváltási ajánlatot tesz B. D-né részére a 183233/2 helyrajzi számú ingatlanban B. Z. 572/2020 tulajdoni hányadán fennálló holtig tartó haszonélvezeti jogára tekintettel a K-102772 számú kisajátítási terv szerint kialakuló (183233/4) helyrajzi számú 114 m² területű ingatlan B. Z. 572/2020 tulajdoni hányadát terhelő, holtig tartó haszonélvezeti joga megváltására mindösszesen 98.911,-Ft azaz kilencvennyolcezer-kilencszáztizenegy forint ellenében**, melyből 79.605,-Ft a földterület értéke, 14.775,-Ft az elbontandó építmények értéke, bontási és elszállítási költsége, valamint 4.531,-Ft a növényzet kivágásának és elszállításának költsége;
- d) **L. L. F-né részére a 183233/2 helyrajzi számú ingatlanon fennálló 303/2020 tulajdoni hányadára tekintettel a 183233/2 helyrajzi számú ingatlanból a K-102772 számú kisajátítási terv szerint kialakuló (183233/4) helyrajzi számú 114 m² területű ingatlan, 303/2020 tulajdoni hányadára vételi ajánlatot tesz mindösszesen 261.975,-Ft, azaz kettőszázhatvanegyezer-kilencszázhetvenöt forint ellenében, melyből 210.843,-Ft a földterület értéke, 39.132,-Ft az**

elbontandó építmények értéke, bontási és elszállítási költsége, valamint 12.000,-Ft a növényzet kivágásának és elszállításának költsége;

- e) **L. Cs. részére a 183233/2 helyrajzi számú ingatlanon fennálló 191/2020 tulajdoni hányadára tekintettel a 183233/2 helyrajzi számú ingatlanból a K-102772 számú kisajátítási terv szerint kialakuló (183233/4) helyrajzi számú 114 m² területű ingatlan, 191/2020 tulajdoni hányadára vételi ajánlatot tesz mindösszesen 165.140,-Ft, azaz egyszázhatvanötezer-egyszáznegyven forint ellenében, melyből 132.908,-Ft a földterület értéke, 24.668,-Ft az elbontandó építmények értéke, bontási és elszállítási költsége, valamint 7.564,-Ft a növényzet kivágásának és elszállításának költsége;**
- f) **L. Sz. részére a 183233/2 helyrajzi számú ingatlanon fennálló 191/2020 tulajdoni hányadára tekintettel a 183233/2 helyrajzi számú ingatlanból a K-102772 számú kisajátítási terv szerint kialakuló (183233/4) helyrajzi számú 114 m² területű ingatlan, 191/2020 tulajdoni hányadára vételi ajánlatot tesz mindösszesen 165.140,-Ft, azaz egyszázhatvanötezer-egyszáznegyven forint ellenében, melyből 132.908,-Ft a földterület értéke, 24.668,-Ft az elbontandó építmények értéke, bontási és elszállítási költsége, valamint 7.564,-Ft a növényzet kivágásának és elszállításának költsége;**
- g) **L. L. részére a 183233/2 helyrajzi számú ingatlanon fennálló 191/2020 tulajdoni hányadára tekintettel a 183233/2 helyrajzi számú ingatlanból a K-102772 számú kisajátítási terv szerint kialakuló (183233/4) helyrajzi számú 114 m² területű ingatlan, 191/2020 tulajdoni hányadára vételi ajánlatot tesz mindösszesen 165.140,-Ft, azaz egyszázhatvanötezer-egyszáznegyven forint ellenében, melyből 132.908,-Ft a földterület értéke, 24.668,-Ft az elbontandó építmények értéke, bontási és elszállítási költsége, valamint 7.564,-Ft a növényzet kivágásának és elszállításának költsége;**
- h) **J. E. részére a 183233/2 helyrajzi számú ingatlanon fennálló 143/2020 tulajdoni hányadára tekintettel a 183233/2 helyrajzi számú ingatlanból a K-102772 számú kisajátítási terv szerint kialakuló (183233/4) helyrajzi számú 114 m² területű ingatlan, 143/2020 tulajdoni hányadára vételi ajánlatot tesz - a K. J-nét illető holtig tartó haszonélvezeti jog értékét is figyelembe véve - **mindösszesen 98.910,-Ft, azaz kilencvennyolcezer-kilencszáztíz forint ellenében**, melyből 79.605,-Ft a földterület értéke, 14.774,-Ft az elbontandó építmények értéke, bontási és elszállítási költsége, valamint 4.531,-Ft a növényzet kivágásának és elszállításának költsége;**
- i) **K. J. részére a 183233/2 helyrajzi számú ingatlanon fennálló 143/2020 tulajdoni hányadára tekintettel a 183233/2 helyrajzi számú ingatlanból a K-102772 számú kisajátítási terv szerint kialakuló (183233/4) helyrajzi számú 114 m² területű ingatlan, 143/2020 tulajdoni hányadára vételi ajánlatot tesz - a K. J-nét illető holtig tartó haszonélvezeti jog értékét is figyelembe véve - **mindösszesen 98.910,-Ft, azaz kilencvennyolcezer-kilencszáztíz forint ellenében**, melyből 79.605,-Ft a földterület értéke, 14.774,-Ft az elbontandó építmények értéke, bontási és elszállítási költsége, valamint 4.531,-Ft a növényzet kivágásának és elszállításának költsége;**
- j) **megváltási ajánlatot tesz K. J-né részére a 183233/2 helyrajzi számú ingatlan J. E. tulajdonát képező 143/2020 tulajdoni hányadán és K. J. tulajdonát képező 143/2020 tulajdoni hányadán – mindösszesen a 183233/2 helyrajzi számú ingatlan 286/2020 tulajdoni hányadán – fennálló holtig tartó haszonélvezeti jogára tekintettel a K-102772 számú kisajátítási terv szerint kialakuló (183233/4) helyrajzi számú 114 m² területű ingatlan J. E. tulajdonát képező 143/2020 tulajdoni hányadát és K. J. tulajdonát képező 143/2020 tulajdoni hányadát – tehát a K-102772 számú kisajátítási terv szerint kialakuló (183233/4) helyrajzi számú ingatlan mindösszesen 286/2020 tulajdoni hányadát – terhelő holtig tartó haszonélvezeti joga megváltására mindösszesen 49.456,-Ft azaz negyvenkilencezer-négyszázötvenhat forint ellenében**, melyből 39.802,-Ft a földterület értéke, 7.388,-Ft az elbontandó építmények értéke, bontási és elszállítási költsége, valamint 2.266,-Ft a növényzet kivágásának és elszállításának költsége.

Az ingatlanvásárláshoz szükséges összeget a 2024. évi költségvetés „ingatlanvásárlás” sora terhére biztosítja.

II. Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata közterület (út) céljára történő lejegyzést/kisajátítást helyettesítő adásvétel útján meg kívánja szerezni a 183233/2 helyrajzi számú ingatlanból a K-102772 számú kisajátítási terv szerint kialakuló (183233/6) helyrajzi számú 133 m² területű ingatlan tulajdonjogát mindösszesen 2.088.750,-Ft, azaz kettőmillió-nyolcvannyolcezer-hétszázötven forint ellenében, melyből 1.639.890,-Ft a földterület értéke, 96.860,-Ft az elbontandó építmények értéke, bontási és elszállítási költsége, valamint 352.000,-Ft a növényzet kivágásának és elszállításának költsége.

Ennek érdekében

- a) **K. J-né részére a 183233/2 helyrajzi számú ingatlanon fennálló 286/2020 tulajdoni hányadára tekintettel a 183233/2 helyrajzi számú ingatlanból a K-102772 számú kisajátítási terv szerint kialakuló (183233/6) helyrajzi számú 133 m² területű ingatlan, 286/2020 tulajdoni hányadára vételi ajánlatot tesz mindösszesen 295.734,-Ft, azaz kettőszázkilencvenötezer-hétszázharmincnégy forint ellenében, melyből 232.182,-Ft a földterület értéke, 13.714,-Ft az építmények értéke, bontási és elszállítási költsége, valamint 49.838,-Ft a növényzet kivágásának és elszállításának költsége;**
- b) **B. Z. részére a 183233/2 helyrajzi számú ingatlanon fennálló 572/2020 tulajdoni hányadára tekintettel a 183233/2 helyrajzi számú ingatlanból a K-102772 számú kisajátítási terv szerint kialakuló (183233/6) helyrajzi számú 133 m² területű ingatlan, 572/2020 tulajdoni hányadára vételi ajánlatot tesz - a B. D-nét illető holtig tartó haszonélvezeti jog értékét is figyelembe véve - mindösszesen 473.174,-Ft, azaz négyszázhetvenháromezer-egyszázhetvennégy forint ellenében, melyből 371.492,-Ft a földterület értéke, 21.942,-Ft az elbontandó építmények értéke, bontási és elszállítási költsége, valamint 79.740,-Ft a növényzet kivágásának és elszállításának költsége;**
- c) **megváltási ajánlatot tesz B. D-né részére a 183233/2 helyrajzi számú ingatlanban B. Z. 572/2020 tulajdoni hányadán fennálló holtig tartó haszonélvezeti jogára tekintettel a K-102772 számú kisajátítási terv szerint kialakuló (183233/6) helyrajzi számú 133 m² területű ingatlan B. Z. 572/2020 tulajdoni hányadát terhelő, holtig tartó haszonélvezeti joga megváltására mindösszesen 118.294,-Ft azaz egyszáztizennyolcezer-kettőszázkilencvennégy forint ellenében, melyből 92.873,-Ft a földterület értéke, 5.486,-Ft az elbontandó építmények értéke, bontási és elszállítási költsége, valamint 19.935,-Ft a növényzet kivágásának és elszállításának költsége;**
- d) **L. L. F-né részére a 183233/2 helyrajzi számú ingatlanon fennálló 303/2020 tulajdoni hányadára tekintettel a 183233/2 helyrajzi számú ingatlanból a K-102772 számú kisajátítási terv szerint kialakuló (183233/6) helyrajzi számú 133 m² területű ingatlan, 303/2020 tulajdoni hányadára vételi ajánlatot tesz mindösszesen 313.313,-Ft, azaz háromszáztizetháromezer-háromszáztizenthárom forint ellenében, melyből 245.984,-Ft a földterület értéke, 14.529,-Ft az elbontandó építmények értéke, bontási és elszállítási költsége, valamint 52.800,-Ft a növényzet kivágásának és elszállításának költsége;**
- e) **L. Cs. részére a 183233/2 helyrajzi számú ingatlanon fennálló 191/2020 tulajdoni hányadára tekintettel a 183233/2 helyrajzi számú ingatlanból a K-102772 számú kisajátítási terv szerint kialakuló (183233/6) helyrajzi számú 133 m² területű ingatlan, 191/2020 tulajdoni hányadára vételi ajánlatot tesz mindösszesen 197.501,-Ft, azaz egyszázkilencvenhétezer-ötszázegy forint ellenében, melyből 155.059,-Ft a földterület értéke, 9.159,-Ft az elbontandó építmények értéke, bontási és elszállítási költsége, valamint 33.283,-Ft a növényzet kivágásának és elszállításának költsége;**

- f) **L. Sz. részére a 183233/2 helyrajzi számú ingatlanon fennálló 191/2020 tulajdoni hányadára tekintettel a 183233/2 helyrajzi számú ingatlanból a K-102772 számú kisajátítási terv szerint kialakuló (183233/6) helyrajzi számú 133 m² területű ingatlan, 191/2020 tulajdoni hányadára vételi ajánlatot tesz mindösszesen 197.501,-Ft, azaz egyszázkilencvenhétezer-ötszázegy forint ellenében, melyből 155.059,-Ft a földterület értéke, 9.159,-Ft az elbontandó építmények értéke, bontási és elszállítási költsége, valamint 33.283,-Ft a növényzet kivágásának és elszállításának költsége;**
- g) **L. L. részére a 183233/2 helyrajzi számú ingatlanon fennálló 191/2020 tulajdoni hányadára tekintettel a 183233/2 helyrajzi számú ingatlanból a K-102772 számú kisajátítási terv szerint kialakuló (183233/6) helyrajzi számú 133 m² területű ingatlan, 191/2020 tulajdoni hányadára vételi ajánlatot tesz mindösszesen 197.501,-Ft, azaz egyszázkilencvenhétezer-ötszázegy forint ellenében, melyből 155.059,-Ft a földterület értéke, 9.159,-Ft az elbontandó építmények értéke, bontási és elszállítási költsége, valamint 33.283,-Ft a növényzet kivágásának és elszállításának költsége;**
- h) **J. E. részére a 183233/2 helyrajzi számú ingatlanon fennálló 143/2020 tulajdoni hányadára tekintettel a 183233/2 helyrajzi számú ingatlanból a K-102772 számú kisajátítási terv szerint kialakuló (183233/6) helyrajzi számú 133 m² területű ingatlan, 143/2020 tulajdoni hányadára vételi ajánlatot tesz - a K. J-nét illető holtig tartó haszonélvezeti jog értékét is figyelembe véve - mindösszesen 118.293,-Ft, azaz egyszáztizennyolcezer-kettőszázkilencvenhárom forint ellenében, melyből 92.873,-Ft a földterület értéke, 5.485,-Ft az elbontandó építmények értéke, bontási és elszállítási költsége, valamint 19.935,-Ft a növényzet kivágásának és elszállításának költsége;**
- i) **K. J. részére a 183233/2 helyrajzi számú ingatlanon fennálló 143/2020 tulajdoni hányadára tekintettel a 183233/2 helyrajzi számú ingatlanból a K-102772 számú kisajátítási terv szerint kialakuló (183233/6) helyrajzi számú 133 m² területű ingatlan, 143/2020 tulajdoni hányadára vételi ajánlatot tesz - a K. J-nét illető holtig tartó haszonélvezeti jog értékét is figyelembe véve - mindösszesen 118.293,-Ft, azaz egyszáztizennyolcezer-kettőszázkilencvenhárom forint ellenében, melyből 92.873,-Ft a földterület értéke, 5.485,-Ft az elbontandó építmények értéke, bontási és elszállítási költsége, valamint 19.935,-Ft a növényzet kivágásának és elszállításának költsége;**
- j) **megváltási ajánlatot tesz K. J-né részére a 183233/2 helyrajzi számú ingatlan J. E. tulajdonát képező 143/2020 tulajdoni hányadán és K. J. tulajdonát képező 143/2020 tulajdoni hányadán – mindösszesen a 183233/2 helyrajzi számú ingatlan 286/2020 tulajdoni hányadán – fennálló holtig tartó haszonélvezeti jogára tekintettel a K-102772 számú kisajátítási terv szerint kialakuló (183233/6) helyrajzi számú 133 m² területű ingatlan J. E. tulajdonát képező 143/2020 tulajdoni hányadát és K. J. tulajdonát képező 143/2020 tulajdoni hányadát – tehát a K-102772 számú kisajátítási terv szerint kialakuló (183233/6) helyrajzi számú ingatlan mindösszesen 286/2020 tulajdoni hányadát – terhelő, holtig tartó haszonélvezeti joga megváltására mindösszesen 59.146,-Ft azaz ötvenkilencezer-egyszáznegyvenhat forint ellenében, melyből 46.436,-Ft a földterület értéke, 2.742,-Ft az elbontandó építmények értéke, bontási és elszállítási költsége, valamint 9.968,-Ft a növényzet kivágásának és elszállításának költsége.**

Az ingatlanvásárláshoz szükséges összeget a 2024. évi költségvetés „ingatlanvásárlás” sora terhére biztosítja.

III. Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata közterület (út) céljára történő lejegyzést/kisajátítást helyettesítő adásvétel útján meg kívánja szerezni a 183233/2 helyrajzi számú ingatlanból a K-102772 számú kisajátítási terv szerint kialakuló (183233/8) helyrajzi számú 46 m² területű ingatlan tulajdonjogát mindösszesen 1.875.069,-Ft, azaz egymilliónyolcszázhetvenötezer-hatvankilenc forint ellenében, melyből 567.180,-Ft a földterület értéke,

1.307.889,-Ft az elbontandó áthelyezendő vagy újjáépítendő építmények értéke és költsége az újrahasznosítható anyagok értékének figyelembevételével.

Ennek érdekében

- a) **K. J-né részére a 183233/2 helyrajzi számú ingatlanon fennálló 286/2020 tulajdoni hányadára tekintettel a 183233/2 helyrajzi számú ingatlanból a K-102772 számú kisajátítási terv szerint kialakuló (183233/8) helyrajzi számú 46 m² területű ingatlan, 286/2020 tulajdoni hányadára vételi ajánlatot tesz mindösszesen **265.481,-Ft, azaz kettőszázhatvanötezer-négyszáznyolcvanegy forint ellenében**, melyből 80.305,-Ft a földterület értéke, 185.176,-Ft az elbontandó áthelyezendő vagy újjáépítendő építmények értéke és költsége, az újrahasznosítható anyagok értékének figyelembevételével;**
- b) **B. Z. részére a 183233/2 helyrajzi számú ingatlanon fennálló 572/2020 tulajdoni hányadára tekintettel a 183233/2 helyrajzi számú ingatlanból a K-102772 számú kisajátítási terv szerint kialakuló (183233/8) helyrajzi számú 46 m² területű ingatlan, 572/2020 tulajdoni hányadára vételi ajánlatot tesz - a B. D-nét illető holtig tartó haszonélvezeti jog értékét is figyelembe véve - mindösszesen **424.768,-Ft, azaz négyszázhuszonnégyezer-hétszázhatvannyolc forint ellenében**, melyből 128.486,-Ft a földterület értéke, 296.282,-Ft az elbontandó áthelyezendő vagy újjáépítendő építmények értéke és költsége, az újrahasznosítható anyagok értékének figyelembevételével;**
- c) **megváltási ajánlatot tesz B. D-né részére a 183233/2 helyrajzi számú ingatlanban B. Z. 572/2020 tulajdoni hányadán fennálló holtig tartó haszonélvezeti jogára tekintettel a K-102772 számú kisajátítási terv szerint kialakuló (183233/8) helyrajzi számú 46 m² területű ingatlan B. Z. 572/2020 tulajdoni hányadát terhelő, holtig tartó haszonélvezeti joga megváltására mindösszesen 106.192,-Ft azaz egyszázhatvanegyszázkilencvenkettő forint ellenében**, melyből 32.121,-Ft a földterület értéke, 74.071,-Ft az elbontandó áthelyezendő vagy újjáépítendő építmények értéke és költsége, az újrahasznosítható anyagok értékének figyelembevételével;
- d) **L. L. F-né részére a 183233/2 helyrajzi számú ingatlanon fennálló 303/2020 tulajdoni hányadára tekintettel a 183233/2 helyrajzi számú ingatlanból a K-102772 számú kisajátítási terv szerint kialakuló (183233/8) helyrajzi számú 46 m² területű ingatlan, 303/2020 tulajdoni hányadára vételi ajánlatot tesz mindösszesen **281.260,-Ft, azaz kettőszáznyolcvanegyszázkilencvenkettő forint ellenében**, melyből 85.077,-Ft a földterület értéke, 196.183,-Ft az elbontandó áthelyezendő vagy újjáépítendő építmények értéke és költsége, az újrahasznosítható anyagok értékének figyelembevételével;**
- e) **L. Cs. részére a 183233/2 helyrajzi számú ingatlanon fennálló 191/2020 tulajdoni hányadára tekintettel a 183233/2 helyrajzi számú ingatlanból a K-102772 számú kisajátítási terv szerint kialakuló (183233/8) helyrajzi számú 46 m² területű ingatlan, 191/2020 tulajdoni hányadára vételi ajánlatot tesz mindösszesen **177.296,-Ft, azaz egyszázhetvenhétezer-kettőszázkilencvenhat forint ellenében**, melyből 53.629,-Ft a földterület értéke, 123.667,-Ft az elbontandó áthelyezendő vagy újjáépítendő építmények értéke és költsége, az újrahasznosítható anyagok értékének figyelembevételével;**
- f) **L. Sz. részére a 183233/2 helyrajzi számú ingatlanon fennálló 191/2020 tulajdoni hányadára tekintettel a 183233/2 helyrajzi számú ingatlanból a K-102772 számú kisajátítási terv szerint kialakuló (183233/8) helyrajzi számú 46 m² területű ingatlan, 191/2020 tulajdoni hányadára vételi ajánlatot tesz mindösszesen **177.296,-Ft, azaz egyszázhetvenhétezer-kettőszázkilencvenhat forint ellenében**, melyből 53.629,-Ft a földterület értéke, 123.667,-Ft az elbontandó áthelyezendő vagy újjáépítendő építmények értéke és költsége, az újrahasznosítható anyagok értékének figyelembevételével;**

- g) **L. L. részére a 183233/2 helyrajzi számú ingatlanon fennálló 191/2020 tulajdoni hányadára tekintettel a 183233/2 helyrajzi számú ingatlanból a K-102772 számú kisajátítási terv szerint kialakuló (183233/8) helyrajzi számú 46 m² területű ingatlan, 191/2020 tulajdoni hányadára vételi ajánlatot tesz mindösszesen 177.296,-Ft, azaz egyszázhetvenhétezer-kettőszázkilencvenhat forint ellenében, melyből 53.629,-Ft a földterület értéke, 123.667,-Ft az elbontandó áthelyezendő vagy újjáépítendő építmények értéke és költsége, az újrahasznosítható anyagok értékének figyelembevételével;**
- h) **J. E. részére a 183233/2 helyrajzi számú ingatlanon fennálló 143/2020 tulajdoni hányadára tekintettel a 183233/2 helyrajzi számú ingatlanból a K-102772 számú kisajátítási terv szerint kialakuló (183233/8) helyrajzi számú 46 m² területű ingatlan, 143/2020 tulajdoni hányadára vételi ajánlatot tesz - a K. J-nét illető holtig tartó haszonélvezeti jog értékét is figyelembe véve - **mindösszesen 106.192,-Ft, azaz egyszázhatvanegyszázkilencvenkettő forint ellenében**, melyből 32.122,-Ft a földterület értéke, 74.070,-Ft az elbontandó áthelyezendő vagy újjáépítendő építmények értéke és költsége, az újrahasznosítható anyagok értékének figyelembevételével;**
- i) **K. J. részére 183233/2 helyrajzi számú ingatlanon fennálló 143/2020 tulajdoni hányadára tekintettel a 183233/2 helyrajzi számú ingatlanból a K-102772 számú kisajátítási terv szerint kialakuló (183233/8) helyrajzi számú 46 m² területű ingatlan, 143/2020 tulajdoni hányadára vételi ajánlatot tesz - a K. J.-nét illető holtig tartó haszonélvezeti jog értékét is figyelembe véve - **mindösszesen 106.192,-Ft, azaz egyszázhatvanegyszázkilencvenkettő forint ellenében**, melyből 32.122,-Ft a földterület értéke, 74.070,-Ft az elbontandó áthelyezendő vagy újjáépítendő építmények értéke és költsége, az újrahasznosítható anyagok értékének figyelembevételével;**
- j) **megváltási ajánlatot tesz K. J-né részére a 183233/2 helyrajzi számú ingatlan J. E. tulajdonát képező 143/2020 tulajdoni hányadán és K. J. tulajdonát képező 143/2020 tulajdoni hányadán – mindösszesen a 183233/2 helyrajzi számú ingatlan 286/2020 tulajdoni hányadán – fennálló holtig tartó haszonélvezeti jogára tekintettel a K-102772 számú kisajátítási terv szerint kialakuló (183233/8) helyrajzi számú 46 m² területű ingatlan J. E. tulajdonát képező 143/2020 tulajdoni hányadát és K. J. tulajdonát képező 143/2020 tulajdoni hányadát – tehát a K-102772 számú kisajátítási terv szerint kialakuló (183233/8) helyrajzi számú ingatlan mindösszesen 286/2020 tulajdoni hányadát – terhelő, holtig tartó haszonélvezeti joga megváltására mindösszesen 53.096,-Ft azaz ötvenháromezer-kilencvenhat forint ellenében**, melyből 16.060,-Ft a földterület értéke, 37.036,-Ft az elbontandó áthelyezendő vagy újjáépítendő építmények értéke és költsége, az újrahasznosítható anyagok értékének figyelembevételével.

Az ingatlanvásárláshoz szükséges összeget a 2024. évi költségvetés „ingatlanvásárlás” sora terhére biztosítja.

- IV. felkéri a Polgármestert, hogy tegye meg a vételi, illetve megváltási ajánlatokat, és azok elfogadása esetén írja alá az I.-III. pontokban foglaltaknak, valamint a hatályos jogszabályoknak megfelelő kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződést.
- V. felkéri a Polgármestert, hogy a vételi illetve megváltási ajánlatok bármely tulajdonos illetve egyéb jogosult általi el nem fogadása, vagy a kisajátítás bármely feltételének fennállása esetén kezdeményezze a kisajátítási eljárás lefolytatását a tárgyi tulajdoni hányadok tekintetében, 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 2024. évi költségvetés „ingatlanvásárlás” sora terhére biztosítja.

Felelős: Bese Ferenc polgármester

Határidő: 2024. szeptember 30.

Budapest, 2024. április 24.

Kállai Csabáné
vagyonkezelési ügyintéző
az előterjesztés készítője

Stark Viola
osztályvezető
előterjesztő

Az előterjesztés mellékletei: