



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

1239 Budapest, Hősök tere 12.

**GAZDASÁGI ÉS KÖZBESZERZÉSI BIZOTTSÁGI
ELŐTERJESZTÉS**

Javaslat a 0195938/3, valamint a 0195938/5 helyrajzi számú, természetben a Budapest XXIII. kerület, Vecsés út mellett található ingatlanok megvásárlásáról szóló döntések meghozatalára

Előterjesztő	Stark Viola, osztályvezető Beruházási és Vagyonkezelési Osztály	
Az előterjesztést készítette	dr. Fonál Orsolya, vagyonkezelési 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/	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	-
Az előterjesztést véleményező tanácsnokok	Szociális és Egészségügyi Bizottság	-
	Civil	-
	Ifjúsági	-
	Klíma- és környezetvédelmi	-
Az előterjesztés előzetesen egyeztetve:	Közlekedési és közműszolgáltatási	-
	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	
Az 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 26/2017. (IX. 22.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: KÉSZ) 1. számú mellékletében található SZT-9, SZT-15, SZT-16 és SZT-23 számú szabályozási tervlapokon a Vecsés út mellett található egyes ingatlanok, illetve azok meghatározott nagyságú területei közterületként szerepelnek. A tárgyi ingatlanokra/ingatlanrészekre a Budapest Vecsés út- Nagykőrösi út összekötését szolgáló elkerülő út megvalósítása – mely az egyes közlekedésfejlesztési projektekkel összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről szóló 345/2012. (XII. 6.) Korm. rendelet 1. melléklet 3.4.14. pontjával nemzetgazdasági szempontból kiemeltté nyilvánított beruházás – érdekében van szükség.

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 5.000.001,- Ft-tól 30.000.000.- Ft értékhatárig, valamint ingatlan, ingatlanrész bérbevételéről évi nettó 1.000.001,- Ft - 5.000.000,- Ft bérleti díjhatárig.**”

III. Az előterjesztéshez kapcsolódó tények, adatok

Közterületi ingatlan csak önkormányzati vagy állami tulajdonban lehet. A 0195938/3, valamint a 0195938/5 helyrajzi számú ingatlanok területei a jelenlegi szabályozási terven még nincsenek kijelölve közérdekű felhasználásra, azonban **a szabályozási terv elkészülte óta tervezői jelzés érkezett arról, hogy az úthálózat megvalósításához szükséges csapadékvíz tározó kialakításához az ingatlanok területére szükség lesz, ezért az ingatlanok Önkormányzat általi megszerzése szükséges.** A szabályozási terv módosításának szükségességét Főépítész Úr felé jeleztük, az a KÉSZ esedékes felülvizsgálata során a módosítás meg fog történni. A jelen előterjesztés tárgyát képező ingatlanok a következők:

Jelenlegi hrsz.	Művelési ág/alrészlet megnevezése	Ingatlan területe
0195938/3	szántó	1.856 m ²
0195938/5	szántó	2.847 m ²

A **0195938/3** helyrajzi számú ingatlan 1/1 tulajdoni hányadban M. L. tulajdonában áll. Az ingatlant terheli az ELMŰ Hálózati Kft. javára 154 m² területre bejegyzett vezetékjog. A 0195938/3 helyrajzi számú ingatlan a tulajdoni lap szerint 1/1 tulajdoni hányadban tulajdonosa, M. L. adatai ismertek, így az ingatlan megvásárlása adásvételi szerződés megkötésével biztosítható, ezért részére vételi ajánlatot szükséges tenni. A 0195938/3 helyrajzi számú 1.856 m² alapterületű ingatlan forgalmi értékére vonatkozó ingatlanforgalmi szakértői vélemény 2024. április 03. napján elkészült. A 2024. április 03. napján készült, ingatlanforgalmi szakértői vélemény szerint **a 0195938/3 helyrajzi számú ingatlan forgalmi értéke mindösszesen 5.731.328,-Ft.**

A **0195938/5** helyrajzi számú ingatlan 1/1 tulajdoni hányadban R. M. F. tulajdonában áll. Az ingatlant terheli az ELMŰ Hálózati Kft. javára 369 m² területre bejegyzett vezetékjog. A 0195938/5 helyrajzi számú ingatlan a tulajdoni lap szerint 1/1 tulajdoni hányadban tulajdonosa, R. M. F. adatai ismertek, így az ingatlan megvásárlása adásvételi szerződés megkötésével biztosítható, ezért részére vételi ajánlatot szükséges tenni. A 0195938/5 helyrajzi számú 2.847 m² alapterületű ingatlan forgalmi értékére vonatkozó ingatlanforgalmi szakértői vélemény 2024. április 03. napján elkészült. A 2024. április 03. napján készült, ingatlanforgalmi szakértői vélemény szerint **a 0195938/5 helyrajzi számú ingatlan forgalmi értéke mindösszesen 8.538.153,-Ft.**

A jelen előterjesztés tárgyát képező ingatlanok tulajdoni lapjai nem kerültek külön mellékletként csatolásra, tekintettel arra, hogy azok a 4. és 5. számú mellékletként csatolt ingatlanforgalmi szakértői véleményekben megtalálhatóak.

Amennyiben a jelen előterjesztés tárgyát képező ingatlanokra megteendő vételi ajánlatok bármelyiké nem kerülne elfogadásra, úgy a tárgyi ingatlanok tulajdonjogát az Önkormányzat a szabályozási terv megfelelő módosítását követően 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 ingatlanok tekintetében.

Az ingatlanvásárlások és a kisajátítások költségeinek fedezete a 2024. évi költségvetés „ingatlanvásárlás” során biztosított.

Az SZMSZ-nek az előterjesztés II. b) pontjában idézett rendelkezése alapján - mivel a forgalmi érték nem haladja meg ingatlanonként a 30.000.000,-Ft összeget - a döntés a Tisztelt Bizottság hatáskörébe tartozik.

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

IV. A döntés szükségességének indokai

Az ingatlanok megvásárlása szükséges a Budapest Vecsés út- Nagykörösi út összekötését szolgáló elkerülő út kialakításához.

V. A döntés várható hatásai

Az ingatlanok megvásárlása lehetővé teszi a Budapest Vecsés út- Nagykőrösi út összekötését szolgáló elkerülő út kialakítását.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy hozza meg döntéseit.

VI. Döntési javaslat(ok)

a) Rendelet-tervezet: -

b) **Határozati javaslatok:**

1.

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata Képviselő-testülete Gazdasági és Közbeszerzési Bizottságának/2024. (V. 21.) határozata a 0195938/3 helyrajzi számú, természetben a Budapest XXIII. kerület, Vecsés út mellett található ingatlan megvásárlásáról

A Bizottság úgy dönt,

I. Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata adásvétel útján, **településfejlesztési célból meg kívánja szerezni a 0195938/3 helyrajzi számú, 1.856 m² alapterületű, „szántó” megnevezésű, természetben a Budapest XXIII. kerület, Vecsés út mellett található ingatlan tulajdonjogát mindösszesen 5.731.328,-Ft azaz ötmillió-hétszázharmincegyezer-háromszázhuszonnyolc forint ellenében.**

Ennek érdekében Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata **M. L. részére a 0195938/3 helyrajzi számú, 1.856 m² alapterületű, „szántó” megnevezésű, természetben a Budapest XXIII. kerület, Vecsés út mellett található ingatlan 1/1 tulajdoni hányadára vételi ajánlatot tesz 5.731.328,-Ft azaz ötmillió-hétszázharmincegyezer-háromszázhuszonnyolc forint ellenében.**

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

II. felkéri a Polgármestert, hogy tegye meg a vételi ajánlatot, és annak elfogadása esetén írja alá az I.- pontban foglaltaknak, valamint a hatályos jogszabályoknak megfelelő adásvételi szerződést.

III. felkéri a Polgármestert, hogy a kisajátítás bármely feltételének fennállása esetén kezdeményezze a kisajátítási eljárás lefolytatását az ingatlan 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. december 31.

2.

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata Képviselő-testülete Gazdasági és Közbeszerzési Bizottságának/2024. (V. 21.) határozata a 0195938/5 helyrajzi számú, természetben a Budapest XXIII. kerület, Vecsés út mellett található ingatlan megvásárlásáról

A Bizottság úgy dönt,

- I.** Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata adásvétel útján, **településfejlesztési célból** meg kívánja szerezni a **0195938/5 helyrajzi számú, 2.847 m² alapterületű, „szántó”** megnevezésű, természetben a Budapest XXIII. kerület, Vecsés út mellett található ingatlan tulajdonjogát **mindösszesen 8.538.153,-Ft azaz nyolcmillió-ötszázharmincnyolcezer-egyszázötvenhárom forint ellenében.**

Ennek érdekében Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata **R. M. F. részére a 0195938/5 helyrajzi számú, 2.847 m² alapterületű, „szántó”** megnevezésű, természetben a Budapest XXIII. kerület, Vecsés út mellett található ingatlan **1/1 tulajdoni hányadára vételi ajánlatot tesz 8.538.153,-Ft azaz nyolcmillió-ötszázharmincnyolcezer-egyszázötvenhárom forint ellenében.**

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

- II.** felkéri a Polgármestert, hogy tegye meg a vételi ajánlatot, és annak elfogadása esetén írja alá az I.- pontban foglaltaknak, valamint a hatályos jogszabályoknak megfelelő adásvételi szerződést.
- III.** felkéri a Polgármestert, hogy a kisajátítás bármely feltételének fennállása esetén kezdeményezze a kisajátítási eljárás lefolytatását az ingatlan 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. október 31.

Budapest, 2024. április 17.

dr. Fonál Orsolya
vagyonkezelési ügyintéző
az előterjesztés készítője

Stark Viola
osztályvezető
előterjesztő

Az előterjesztés mellékletei: