



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

1239 Budapest, Hősök tere 12.

**GAZDASÁGI ÉS KÖZBESZERZÉSI BIZOTTSÁGI  
ELŐTERJESZTÉS**

**Javaslat az Önkormányzat tulajdonában álló 184528/2 helyrajzi számú ingatlanok a Magyar Állam részére történő értékesítésével kapcsolatos döntés meghozatalára**

<b>Előterjesztő</b>	<b>Stark Viola, osztályvezető Beruházási és Vagyonkezelési Osztály</b>	
<b>Az előterjesztést készítette</b>	<b>Kállai Csabáné, vagyonkezelési ügyintéző 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/ a jogszabályhely megjelölésével	<b>egyszerű többség</b>	
<b>Az előterjesztés napirendre vételének javasolt időpontja</b> /MUNKATERV szerinti ülésen vagy RENDKÍVÜLI ülésen tárgyalandó/	<b>2024. május 21. 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, Ifjúsági és Sport Bizottság	-
	Városfejlesztési, Rendészeti és Környezetvédelmi Bizottság	-
	Jogi és Ügyrendi Bizottság	-
	Pénzügyi Bizottság	-
	Szociális és Egészségügyi Bizottság	-
<b>Az előterjesztést véleményező tanácsnokok</b>	Civil	-
	Ifjúsági	-
	Klíma- és környezetvédelmi	-
	Közlekedési és közmuhszolgáltatási	-
<b>Az előterjesztés előzetesen egyeztetve:</b>	<b>Tóth András főépítéssel</b>	
<b>Ellenjegyzők</b>	Vittmanné Gerencsér Judit osztályvezető-helyettes Jogi és Személyügyi Osztály	
<b>Törvényességi szempontból ellenőrizte</b>	dr. Török-Gábeli Katalin osztályvezető-helyettes Beruházási és Vagyonkezelési Osztály	
<b>Nyílt / zárt ülésen tárgyalandó</b> /zárt ülés esetén a jogszabályhely megjelölése/	Az előterjesztés <b>nyílt</b> 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 <b>átruházott döntési hatáskörben</b> tárgyalja	

**Tisztelt Bizottság!**

## **I. Az előterjesztés előzményei**

A *Budapest-Belgrád vasútvonal újjáépítési beruházás magyarországi szakaszának fejlesztéséről, kivitelezéséről és finanszírozásáról szóló 2020. évi XXIX. törvény* (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 ügyé 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 ügyé minősítette. **A beruházás megvalósulása a 2007. évi CXXIII. törvény 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. vagyonkezelői 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
- Budapest-Kelebia határátkelő közti 150. számú vasútvonal fejlesztésével összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyé 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 Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény
- a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. 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 (a továbbiakban: Vagyonrendelet)
- 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)
- Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata Képviselő-testületének a Kerületi Építési Szabályzatról szóló 26/2017. (IX. 22.) önkormányzati rendelete

### 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 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 tulajdoni hányada	felajánlott vételár
184528/2	kivett, közterület	Sámfa utca egy része	96 m <sup>2</sup>	az ingatlan teljes területe	1/1	<b>6.661.956,-Ft</b> , melyből 1.686.528,-Ft a földterület értéke, 4.975.428,-Ft pedig a területen található épületek/építmények értéke

Az ingatlan értékére vonatkozó, a kisajátítási hatóság által igazságügyi szakértői névjegyzékben szereplő szakértővel előzetesen elkészítettett szakvélemény 5. számú mellékletként csatolásra került az előterjesztéshez.

Az Ingatlant a Képviselő-testület a 27/2024. (II. 15.) határozatával forgalomképesé nyilvánította a Magyar Állam részére történő értékesíthetőség érdekében.

**Az Ingatlanért felajánlott vételár mindösszesen 6.661.956,-Ft, melynek okán annak értékesítéséről a SZMSZ 3. sz. mellékletének (A Képviselő-testület által a bizottságokra átruházott – nem hatósági – hatáskörök jegyzéke) 3.3.4. pontja – „Dönt nettó 5.000.001,-Ft-től 30.000.000,-Ft értékhatárig forgalomképes önkormányzati ingatlan és ingó vagyontekintetében a tulajdonost megillető jogok (a polgármester hatáskörébe utalt ügyek, és a vagyongazdálkodási jog ellenértékének meghatározása kivételével) gyakorlásáról, jelzáloggal vagy bármely más módon történő megterheléséről.” - értelmében a döntés a Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság hatáskörébe tartozik.**

### IV. A döntés szükségességének indokai

Az Ingatlanra vételi ajánlatot tett a Magyar Állam nevében eljáró MÁV Zrt., mely ajánlatról döntést szükséges hozni.

### V. A döntés várható hatásai

Az Ingatlan értékesítésre kerül a Magyar Állam részére a Beruházás megvalósítása érdekében. Fentiek alapján kérem a tisztelt Bizottságot, hogy - az előterjesztésben foglaltak alapján - szíveskedjék döntését meghozni.

### VI. Döntési javaslat(ok)

a) Rendelet-tervezet: -

b) **Határozati javaslat:**

**Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzat Képviselő-testülete Gazdasági és Közbeszerzési Bizottságának ...../2024. (V. 21.) határozata a 184528/2 helyrajzi számú ingatlan Magyar Állam részére történő értékesítésével kapcsolatos döntésről**

**A Bizottság úgy dönt, hogy**

- I. megállapítja, hogy Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzat 1/1 tulajdoni hányadban tulajdonát képező **184528/2 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 azt** - a Magyar Állam nevében eljáró MÁV Zrt. képviseletében kérelmet előterjesztő Juharos Ügyvédi Iroda által megküldött vételi ajánlatban foglaltak szerint – **6.661.956,-Ft ellenében, kisajátítást pótló adásvétel útján értékesíti a Magyar Állam részére.**
- III. felkéri a Polgármestert, hogy gondoskodjon a kérelmező döntésről történő értesítéséről, és írja alá az I. pontnak és a hatályos jogszabályoknak megfelelő kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződést.

**Felelős:** Bese Ferenc polgármester

**Határidő:** 2024. július 31.

Budapest, 2024. április 18.

**Kállai Csabáné**  
vagyonkezelési ügyintéző  
az előterjesztés készítője

**Stark Viola**  
osztályvezető  
előterjesztő

Mellékletek: