



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

## KÉPVISELŐ-TESTÜLETI ELŐTERJESZTÉS

**Javaslat az Önkormányzat tulajdonában álló 186852 helyrajzi számú ingatlanból a T-104091 számú változási vázrajz szerint a 186852/2 helyrajzi számú ingatlanba egyesítendő 58 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlanrész forgalomképességének megváltoztatásával kapcsolatos döntés meghozatalára az ingatlanrész értékesíthetősége érdekében**

<b>Előterjesztő</b>	<b>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>egyszerű többség</b>	
<b>Az előterjesztés napirendre vételének javasolt időpontja</b> (MUNKATERV szerinti ülésen vagy RENDKÍVÜLI ülésen tárgyalandó)	<b>2025. március 13.</b> MUNKATERV szerinti ülésen	
<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 Városfejlesztési Bizottság	<b>X</b>
	Pénzügyi és Jogi Bizottság	-
	Szociális és Oktatási Bizottság	-
<b>Az előterjesztést véleményező tanácsnokok</b>	Civil	-
	Sporttal kapcsolatos ügyekért felelős	-
	Egyházi kapcsolatokért felelős	-
	Környezetvédelmi ügyekért felelős	-
<b>Az előterjesztés előzetesen egyeztetve:</b>	<b>Tóth András, főépítész</b>	
<b>Ellenjegyzők</b>	Vittmanné Gerencsér Judit, osztályvezető- helyettes Jogi és Személyügyi Osztály	
<b>Törvényességi szempontból ellenőrizte</b>	-	
<b>Nyílt / zárt ülésen tárgyalandó</b> (zárt ülés esetén a jogszabályhely megjelölése)	Az előterjesztés <b>nyílt</b> ülésen tárgyalandó	
<b>Az előterjesztést milyen hatás-körben</b> (véleményezési, döntési, javaslattételi stb.), vagy tájékoztatóként tárgyalja a Kt. vagy adott bizottság	A Képviselő-testület az előterjesztést <b>döntési hatáskörben</b> tárgyalja	

**Tisztelt Képviselő-testület!**

## **I. Az előterjesztés előzményei**

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában áll a 186852 helyrajzi számú, 3948 m<sup>2</sup> területű, „kivett közút” megnevezésű, természetben a Budapest XXIII. ker. Gyár köz részt képező ingatlan (a továbbiakban: **Ingatlan**).

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

### a. Magasabb szintű jogszabályok rendelkezései

- a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény
- a nemzeti vagyronról 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 Kerületi Építési Szabályzatról szóló 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 25/2024. (XII. 10.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: **SZMSZ**)

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

A KÉSZ mellékletét képező SZT-5 szabályozási tervlapon az Ingatlanból a mellékelt, T-104091 számú változási vázrajz (a továbbiakban: **Vázrajz**) szerint a 186852/2 helyrajzi számú ingatlanba egyesítendő 58 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlanrész (a továbbiakban: **Ingatlanrész I.**) **nem közterületként szerepel**, a Vázrajz szerint a 186853 hrsz.-ú, a Duna 40 Development Kft. (a továbbiakban: **Kérelmező**) tulajdonban álló ingatlanból a Vázrajz szerint kialakítandó (186852/1) hrsz.-ú közterületi ingatlanba egyesítendő 37 m<sup>2</sup> terület (a továbbiakban: **Ingatlanrész II.**) pedig közterületként szerepel.

Kérelmező ingyenesen felajánlotta az Önkormányzat részére a hatályos szabályozási terv szerint közterületként kiszabályozandó Ingatlanrész II. tulajdonjogát, egyben vételi szándéknyilatkozatot nyújtott be a szabályozási terven nem közterületként szereplő Ingatlanrész I.-re. Az értékbecslés díjnak 50%-át Kérelmező 2025. január 29. napján megfizette az Önkormányzat részére.

A vételi kérelem tárgyát képező Ingatlanrész I., valamint a térítésmentesen felajánlott Ingatlanrész II. értékének megállapítására vonatkozó ingatlanforgalmi szakvélemények 2025. február 14. napján elkészültek, ezek alapján **Ingatlanrész I. forgalmi értéke 917.096,-Ft, Ingatlanrész II. forgalmi értéke pedig 585.044,-Ft. A forgalmi értékek alapján az SZMSZ szerint az értékesítésről, valamint az ingyenes felajánlásról szóló döntés Polgármester Úr hatáskörébe tartozik, azonban, mivel az Ingatlanrész I.-et magába foglaló Ingatlan**

**forgalomképtelen, annak az Ingatlanrész I.-nek megfelelő területét az értékesíthetőség érdekében ki kell venni a forgalomképtelen törzsvagyon köréből. A vagyonelemek forgalomképességének megváltoztatására irányuló döntés a Képviselő-testület határákörébe tartozik.**

A Vagyonrendelet vonatkozó szabályai szerint:

*„8. § (1a) A forgalomképesség megváltoztatására a törzsvagyon körébe tartozó vagyonelem esetében – törvény eltérő rendelkezése hiányában - azzal a feltétellel kerülhet sor, ha az adott vagyonelem már nem szolgálja közvetlenül a kötelező önkormányzati feladat-és hatáskör ellátását, a közhatalom gyakorlását.”*

Fent hivatkozott rendelkezéssel összhangban áll a döntési javaslat.

Az SZMSZ mellékletének (A Képviselő-testület által a Polgármesterre átruházott – nem hatósági – hatáskörök jegyzéke) 67. pontjában a Képviselő-testület nettó 5.000.000.- Ft értékhatárig átruházta a Polgármesterre a forgalomképes önkormányzati ingatlan és ingó vagyon tekintetében a tulajdonost megillető jogok gyakorlását, így **az Ingatlanrész I. értékesítéséről – amennyiben jelen előterjesztés szerint a T. Képviselő-testület elfogadja az adott ingatlanrész forgalomképességi besorolása módosítását – átruházott hatáskörben Polgármester Úr dönthet.**

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

A vételi ajánlat tárgyát képező Ingatlanrész I.-et magába foglaló Ingatlan forgalomképtelen, abból a vételi ajánlat tárgyát képező, Ingatlanrész I. csak akkor értékesíthető, ha kivételre kerül a forgalomképtelen törzsvagyon köréből.

#### **V. A döntés várható hatásai**

A Képviselő-testület döntése alapján lehetőség nyílik az értékesítésről történő döntésre és az értékesítésre.

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

#### **VI. Döntési javaslat(ok)**

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

**Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata Képviselő-testületének ...../2025. (III. 13.) határozata a 186852 helyrajzi számú ingatlanból a T-104091 számú változási vázrajz szerint kialakuló (186852/2) helyrajzi számú ingatlanba egyesítendő 58 m<sup>2</sup> terület forgalomképességének megváltoztatásáról**

A Képviselő-testület

- I. megállapítja, hogy Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzat 1/1 tulajdoni hányadban tulajdonát képező 186852 helyrajzi számú ingatlanból a T-104091 számú változási vázrajz szerint kialakuló (186852/2) helyrajzi számú

ingatlanba egyesítendő 58 m<sup>2</sup> terület a hatályos SZT-05 számú szabályozási tervlapon nem közterületként szerepel.

- II. a 186852 helyrajzi számú ingatlanból a T-104091 számú változási vázrajz szerint kialakuló (186852/2) helyrajzi számú ingatlanba egyesítendő 58 m<sup>2</sup> területet kiveszi a forgalomképtelen törzsvagyona köréből, és forgalomképpessé nyilvánítja annak érdekében, hogy az értékesítésre kerülhessen.

**Felelős:** Bese Ferenc polgármester

**Határidő:** azonnal

Budapest, 2025. február 17.

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

**Stark Viola**  
osztályvezető  
előterjesztő

Az előterjesztés mellékleteinek felsorolása: