



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

KÉPVISELŐ-TESTÜLETI ELŐTERJESZTÉS

Javaslat Önkormányzat tulajdonában álló ingatlanok forgalomképességének megváltoztatásával kapcsolatos döntések meghozatalára az ingatlanok Magyar Állam részére történő értékesíthetősége érdekében

Előterjesztő	Stark Viola, osztályvezető Beruházási és Vagyonkezelési Osztály	
Az előterjesztést készítette	dr. Török-Gábeli Katalin, osztályvezető-helyettes Beruházási és Vagyonkezelési Osztály	
A döntés fajtája rendelet, határozat (egyedi vagy normatív határozat)	egyedi határozat	
A döntéshez szükséges többség egyszerű/minősített (minősített többség esetén jogszabályhely megjelölésével)	egyszerű többség	
Az előterjesztés napirendre vételének javasolt időpontja (MUNKATERV szerinti ülésen vagy RENDKÍVÜLI ülésen tárgyalandó)	2025. március 13. MUNKATERV szerinti ülésen	
Meghívó szerinti menetrendben vagy sürgősséggel tárgyalandó (sürgősség esetén annak indokai)	Meghívó szerinti menetrendben tárgyalandó	
Az előterjesztés tárgyalására jogosult bizottságok	Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság	X
	Pénzügyi és Jogi Bizottság	-
	Szociális és Oktatási Bizottság	-
Az előterjesztést véleményező tanácsnokok	Civil	-
	Sporttal kapcsolatos ügyekért felelős	-
	Egyházi kapcsolatokért felelős	-
	Környezetvédelmi ügyekért felelős	-
Az előterjesztés előzetesen egyeztetve:	Tóth András, főépítész	
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 hatás-körben (véleményezési, döntési, javaslattevési stb.), vagy tájékoztatóként tárgyalja a Kt. vagy adott bizottság	A Képviselő-testület az előterjesztést döntési hatáskörben tárgyalja	

Tisztelt Képviselő-testület!

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 üggyé 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 üggyé 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

- a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény
- a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény
- a Budapest-Belgrád vasútvonal újjáépítési beruházás magyarországi szakaszának fejlesztéséről, kivitelezéséről és finanszírozásáról szóló 2020. évi XXIX. törvény
- a Budapest-Kelebia határátkelő közti 150. számú vasútvonal fejlesztésével összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok, valamint a beruházás helyszínével, közvetlen környezetével érintett ingatlanok kijelöléséről szóló 102/2021. (III. 3.) Korm. rendelet

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 25/2024. (XII. 10.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: SZMSZ)

III. Az előterjesztéshez kapcsolódó tények, adatok

Dr. Palotai Richárd Ügyvédi Iroda a Magyar Állam nevében eljáró MÁV Magyar Államvasutak Zártkörűen Működő Részvénytársaság (továbbiakban MÁV Zrt.) képviselőjében eljárva megküldte vételi ajánlatait az alábbi, 1/1 tulajdoni hányadban az Önkormányzat tulajdonát képező ingatlanokra:

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
helyrajzi szám	megnevezés	természetben	ingatlan területe	vételi ajánlattal érintett (kisajátítandó) terület	önkormányzat tul. hányada	Felajánlott vételár
184424	kivett közterület	Török utca vasút felőli része	2801 m ²	1 m ² (a K-104380 számú kisajátítási terv szerint kialakuló 184424/1 hrsz.-ú ingatlan)	1/1	43.722,-Ft
184298/2	kivett közterület	Lovarda felé vezető út lejáró utáni, vasút melletti része	1896 m ²	11 m ² (a K-104352 számú kisajátítási terv szerint kialakuló 184298/4 hrsz.-ú ingatlan)	1/1	79.486,-Ft
184293	kivett közterület	Szigetdűlő belső útjának vasút felőli része	3647 m ²	20 m ² (a K-104351 számú kisajátítási terv szerint kialakuló 184293/2 hrsz.-ú ingatlan)	1/1	135.120,-Ft

Tárgyi ingatlanok forgalomképtelenek, azokat az értékesíthetőség érdekében ki kell venni a forgalomképtelen törzsvagyon köréből. A vagyonelemek forgalomképességének megváltoztatására irányuló döntés a Képviselő-testület hatáskörébe tartozik.

A hatályos Vagyonrendelet vonatkozó szabályai szerint:

„(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 rendelkezésekkel összhangban állnak a döntési javaslatok.

Az SZMSZ 4. 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 értékesítésről – amennyiben jelen előterjesztés szerint a T. Képviselő-testület elfogadja az adott ingatlanok forgalomképességi besorolása módosítását – átruházott hatáskörben Polgármester Úr jogosult dönteni.

IV. A döntés szükségességének indokai

A vételi ajánlatok tárgyát képező ingatlanok forgalomképtelenek, azokból a vételi ajánlatok tárgyát képező, a III. pontban szerelődő táblázat 5. oszlopában feltüntetett részei csak akkor

értékesíthetők a Magyar Állam részére, ha kivételre kerülnek a forgalomképtelen törzsvagyon köréből.

V. A döntés várható hatásai

A Képviselő-testület döntése alapján lehetőség nyílik az értékesítésről történő döntések meghozatalára 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 javaslatok:**

1. Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata Képviselő-testületének/2025. (III. 13.) határozata a 184424 helyrajzi számú ingatlanból a K-104380 számú kisajátítási terv szerint kialakuló 184424/2 helyrajzi számú ingatlan forgalomképességének megváltoztatásáról

A Képviselő-testület

- I. megállapítja, hogy Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzat 1/1 tulajdoni hányadban tulajdonát képező **184424 helyrajzi számú ingatlanból a K-104380 számú kisajátítási terv szerint kialakuló 184424/2 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, az Ingatlant kiveszi a forgalomképtelen törzsvagyon köréből, forgalomképpé nyilvánítja annak érdekében, hogy az értékesítésre kerülhessen a Magyar Állam részére.**

2.

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata Képviselő-testületének/2025. (III. 13.) határozata a 184298/2 helyrajzi számú ingatlanból a K-104352 számú kisajátítási terv szerint kialakuló 184298/4 helyrajzi számú ingatlan forgalomképességének megváltoztatásáról

A Képviselő-testület

- I. megállapítja, hogy Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzat 1/1 tulajdoni hányadban tulajdonát képező **184298/2 helyrajzi számú ingatlanból a K-104352 számú kisajátítási terv szerint kialakuló 184298/4 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, az Ingatlant kiveszi a forgalomképtelen törzsvagyona köréből, forgalomképpé nyilvánítja annak érdekében, hogy az értékesítésre kerülhessen a Magyar Állam részére.**

3.

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata Képviselő-testületének/2025. (III. 13.) határozata a 184293 helyrajzi számú ingatlanból a K-104351 számú kisajátítási terv szerint kialakuló 184293/2 helyrajzi számú ingatlan forgalomképességének megváltoztatásáról

A Képviselő-testület

- I. megállapítja, hogy Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzat 1/1 tulajdoni hányadban tulajdonát képező **184293 helyrajzi számú ingatlanból a K-104351 számú kisajátítási terv szerint kialakuló 184293/2 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, az Ingatlant kiveszi a forgalomképtelen törzsvagyona köréből, forgalomképpé nyilvánítja annak érdekében, hogy az értékesítésre kerülhessen a Magyar Állam részére.**

Budapest, 2025. február 27.

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

Stark Viola
osztályvezető
előterjesztő

Az előterjesztés mellékleteinek felsorolása: