



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

KÉPVISELŐ-TESTÜLETI ELŐTERJESZTÉS

Javaslat a 195773/2 helyrajzi számú, a Szamaránszki dűlőben található ingatlan 1/2 tulajdoni hányadának adásvételéhez történő hozzájárulás megadásával kapcsolatos döntés meghozatalára

Előterjesztő	Stark Viola, osztályvezető Beruházási és Vagyonkezelési Osztály	
Az előterjesztést készítette	Szabó Éva, telekgazdálkodási ügyintéző 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)	2026. április 23. 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 tanácsnok	-
	Sporttal kapcsolatos ügyekért felelős	-
	Egyházi kapcsolatkért felelős	-
	Környezetvédelmi ügyekért felelős	-
Ellenjegyzők	Vittmanné Gerencsér Judit, osztályvezető-helyettes Jogi és Személyügyi Osztály	
	Tóth András főépítész	
Törvényességi szempontból ellenőrizte	dr. Török – Gábeli Katalin osztályvezető-helyettes Bertalan Zoltán Beruházási és Vagyonkezelési Osztály	
Nyílt / zárt ülésen tárgyalandó (zárt ülés esetén a jogszabályhely megjelölése)	Az előterjesztés nyílt ülésen tárgyalandó	
Az előterjesztést milyen hatás-körben (véleményezési, döntési, javaslatlételi 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 **195773/2 helyrajzi számú**, természetben a Budapest XXIII. kerület, Szamaránszki dűlőben található, mindösszesen 3.572 m² alapterületű, a közhiteles ingatlan-nyilvántartás adatai szerint „*kivett / zártkerti művelés alól kivett terület*” megnevezésű, 582 m² vonatkozásában az ELMŰ Hálózati Kft. vezetékjogával, valamint Budapest Főváros XXIII. ker. Soroksár Önkormányzata (a továbbiakban: **Önkormányzat**) javára „*településrendezési eszköz útján közút létesítésének ajándékozással történő tulajdonszerzés biztosítása*” érdekében rendelkezési jogot korlátozó egyéb tilalom tényével terhelt ingatlan (továbbiakban: **Ingatlan**) 1/2 tulajdoni hányadban **H. Á. és 1/2 tulajdoni hányadban Cs. M. G. tulajdonát képezi.**

Az **Ingatlan** egyrészt az **Önkormányzat**, másrészt **H. Á. és Cs. M. G. között létrejött** telekalakítási és csereszerződéssel (a továbbiakban: **Szerződés**) került kialakításra a T-101994 számú változási vázrajz alapján a korábbi, **H. Á. és Cs. M. G. tulajdonában állott 195773 helyrajzi számú és az Önkormányzat tulajdonában állott 195774 helyrajzi számú ingatlanok** újraosztásával. A telekalakítás során az **Ingatlanon kívül kialakításra kerültek még a 195773/1 és 195773/3 helyrajzi számú ingatlanok**, melyek az **Önkormányzat tulajdonába kerültek.**

A szerződő felek a Szerződésben (melyben Tulajdonos I.-ként az **Önkormányzat** került megjelölésre) megállapodtak abban, hogy „*az ingatlanra „településrendezési eszköz útján közút létesítésének ajándékozással történő tulajdonszerzés biztosítása” érdekében rendelkezési jogot korlátozó egyéb tilalmat alapítanak Tulajdonos I. javára, tehát annak biztosítása céljából, hogy amennyiben azt vagy az annak területéből a későbbiekben telekalakítással kialakítandó, más helyrajzi számon felvett ingatlant településrendezési eszközzel biztosított szabályozás érintené a Szamaránszki dűlő és a Közöslegelő dűlő között, azokkal párhuzamosan futó feltáró közút létesítése céljából, úgy a kerületi építési szabályzat végrehajtásához szükséges területet (közút létesítése céljából) Tulajdonos I. felhívását követő 45 napon belül, ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre alkalmas okirattal **tértítségmentesen Tulajdonos I. tulajdonába adják (ajándékozzák)**, azaz Tulajdonos I. tulajdonjogi igénnyel, követeléssel élhet, és hogy amennyiben a tulajdoni hányaduk tulajdonjogát át szeretnék ruházni harmadik személy részére, úgy ehhez szükség legyen Tulajdonos I. hozzájárulására is, amelyet Tulajdonos I. abban az esetben fog megadni, ha a rendelkezési jogot korlátozó egyéb tilalommal terhelt ingatlant megvásárolni kívánó személy nyilatkozatot tesz arról, hogy a jelen szerződésben foglaltakat megismerte, és az abban foglaltakat magára, mint tulajdonjog tekintetében jogutódra vonatkozóan kötelezőnek ismeri el. Tulajdonos I. a fenti feltételek teljesülése esetében a hozzájárulását nem tagadhatja meg.”*

II. Az előterjesztés jogszabályi háttere

a. Magasabb szintű jogszabályok rendelkezései

- a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény

b. Helyi rendeleti kapcsolódó szabályok

-

III. Az előterjesztéshez kapcsolódó tények, adatok

H. Á. (a továbbiakban: Kérelmező) 2026. március 16. napján az Önkormányzat részére megküldött elektronikus levelében kérelmezte – annak okán, hogy tulajdonostársától, Cs. M. G-től meg kívánja megvásárolni annak az Ingatlanban fennálló 1/2 tulajdoni hányadát – az Önkormányzattól, hogy az adásvételhez járuljon hozzá. Nyilatkozatot tett arról, hogy a Szerződésben foglaltakat megismerte, és az abban foglaltakat magára, mint tulajdonjog tekintetében jogutódra vonatkozóan kötelezőnek ismeri el.

A hozzájárulás megadása fentiekre tekintettel nem tagadható meg, de nem is áll fenn semmilyen olyan Önkormányzati érdek, melyet sértene a tárgyi adásvétel, az ingatlan-nyilvántartásban az Ingatlan vonatkozásában feljegyzett rendelkezési jogot korlátozó egyéb tilalom biztosítja továbbra is, hogy amennyiben a jövőben településrendezési eszközzel biztosított szabályozás érintené az Ingatlant a Szamaránszki dűlő és a Közöslegelő dűlő között, úgy az Önkormányzat az azokkal párhuzamosan futó feltáró közút kialakításához szükséges területet ajándékozás útján megkapja az Ingatlanból.

Főépítész Úr az előterjesztéssel kapcsolatban észrevételt nem tett.

IV. A döntés szükségességének indokai

A Kérelmező részéről hozzájárulás iránti kérelem érkezett, melyről dönteni szükséges, és a hozzájárulás megadása a Szerződés értelmében – tekintettel arra, hogy Kérelmező megtette a Szerződés szerint megteendő nyilatkozatot – nem tagadható meg.

V. A döntés várható hatásai

A hozzájárulás megadásával létrejöhethet és ingatlan-nyilvántartási átvezetésre kerülhet a Kérelmező és Cs. M. G. közötti adásvételi szerződés.

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

VI. Döntési javaslat(ok)

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

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata Képviselő-testületének .../2026. (IV.23.) határozata a 195773/2 helyrajzi számú ingatlan 1/2 tulajdoni hányadának adásvételéhez történő hozzájárulás megadásával kapcsolatos döntésről

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy

- I. **Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata** (a továbbiakban: **Önkormányzat**) hozzájárulását adja, hogy a **195773/2 helyrajzi számú**, természetben a Budapest XXIII. kerület, Szamaránszki dűlőben található, mindösszesen 3.572 m² alapterületű, a közhiteles ingatlan-nyilvántartás adatai szerint „*kivett / zártkerti művelés alól kivett terület*” megnevezésű, 582 m² vonatkozásában az ELMŰ Hálózati Kft. javára vezetékjoggal, valamint az Önkormányzat javára településrendezési eszköz útján közút létesítésének ajándékozással történő tulajdonszerzés biztosítása érdekében feljegyzett

rendelkezési jogot korlátozó egyéb tilalom tényével terhelt **ingatlan Cs. M. G. tulajdonát képező 1/2 tulajdoni hányadának tulajdonjogát Cs. M. G. átruházza H. Á. részére.**

- II. felkéri és felhatalmazza a Polgármestert H. Á. döntésről történő értesítésére és az I. pontban foglaltakat tartalmazó nyilatkozat kiadására.

Határidő: 2026. május 31.

Felelős: Bese Ferenc polgármester

Budapest, 2026. március 31.

Szabó Éva
telekgazdálkodási ügyintéző
az előterjesztés készítője

Stark Viola
osztályvezető
előterjesztő

Az előterjesztés mellékletei: