



ELŐTERJESZTÉS

a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság ülésére

Tárgy: a Normafa Park kiemelt beruházásával összefüggő kisajátítás

Tisztelt Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság!

Budapest XII. kerület, **9116/3** helyrajzi szám alatt felvett, 1.2974 m² nagyságú, kivett villamos pályatest megnevezésű ingatlan a Magyar Állam kizárólagos tulajdonát képezi, vagyonkezelője a Magyar Államvasutak. Az ingatlan 28 és 583 m² nagyságú területére vonatkozóan az ELMŰ Hálózati Kft. javára vezeték jog van bejegyezve.

Budapest XII. kerület, **9240/16** helyrajzi szám alatt felvett, 2.0748 m² nagyságú, kivett vasút megnevezésű ingatlan (a továbbiakban: ingatlan) a Magyar Állam kizárólagos tulajdonát képezi, vagyonkezelője a Magyar Államvasutak. Az ingatlan 447 és 342 m² nagyságú területére vonatkozóan az ELMŰ Hálózati Kft. javára vezeték jog van bejegyezve.

Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) Észak-Hegyvidék kiemelt jelentőségű területek Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 6/2018. (II.28.) rendelete (a továbbiakban: rendelet) a 9116/3 helyrajzi számú ingatlan hozzávetőleg 1763 m² nagyságú, a Konkoly Thege Miklós út felé eső, a 9126/4, 9124/5 és 9128/4 hrsz-ú ingatlanokkal szomszédos, valamint a Távcső utca felé eső részét, míg a 9240/16 helyrajzi számú ingatlan Távcső utca felé eső hozzávetőleg 13 m² nagyságú részét településszerkezeti jelentőségű gyűjtőutak területe övezetbe sorolja.

Értékelési szakvélemény alapján a 9116/3 hrsz-ú ingatlanból leszabályozandó 1763 m² terület és a 9240/16 helyrajzi számú ingatlanból leszabályozandó 13 m² terület forgalmi értéke 8.152,- Ft/m² összegben került meghatározásra.

A fenti szabályozás terület- és településrendezési szempontból, valamint a Normafa Park történelmi sportterületről szóló 2013. évi CXLVIII. törvény (a továbbiakban: Normafa Park törvény) infrastruktúra fejlesztési rendelkezéseinek végrehajtása szempontjából – az új Eötvös út nyomvonalának kialakítása érdekében – indokolt.

A Normafa Park történelmi sportterület megvalósításához szükséges közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről szóló 294/2013. (VII. 26.) Korm. rendelet 1. § (1) bekezdés a) pontja alapján a 9116/3 és 9240/16 helyrajzi számú ingatlanokon megvalósuló, a Normafa Park történelmi sportterület beruházás megvalósításához szükséges hatósági ügyek kiemelt beruházásnak minősülnek.

A szabályozás megvalósítása a Magyar Államtól nem elvárható, hiszen a Normafa Park törvényben foglalt beruházások végrehajtására a Normafa Park törvény 3. § értelmében, valamint a rendelet végrehajtására hatáskörrel rendelkező szerv az Önkormányzat. A Kstv. 4. § (1) bekezdés c) pontja alapján a közérdekű cél megvalósítása településrendezés céljából, a helyi építési szabályzatban szerepel.

Fenti közérdekű cél megvalósításának feltétele, hogy az érintett ingatlanok a szabályozási terv és a KÉSZ előírásainak megfelelően jogilag rendezetté váljanak, a kiszolgáló és lakóút céljára leszabályozandó területek Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat tulajdonába kerüljenek. Ennek érdekében a Magyar Állam képviselőjében eljáró Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodási Zrt. (a továbbiakban: MNV Zrt.) részére a 9116/3 hrsz-ú ingatlan 1763 m² alapterületű része



vonatkozásában az értékelési szakvéleményben meghatározott forgalmi érték alapján, mindösszesen 14.371.976,- Ft vételáron vételi ajánlatot tett az Önkormányzat.

Tekintettel arra, hogy az MNV Zrt. a vételi ajánlatra nem nyilatkozott, illetőleg a kézhezvételtől számított harminc napon belül nem érkezett tulajdonjog ingatlan-nyilvántartási átvezetésére is alkalmas elfogadó nyilatkozat, ezért az Önkormányzatnak az illetékes kormányhivatalnál kezdeményeznie kell az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) 27. § (1) bekezdés szerinti kiszolgáló és lakóút céljára történő lejegyzési eljárások megindítását. Az Étv. 10. § (10) bekezdésében foglaltak szerint a lejegyzéssel kapcsolatos eljárásra a kisajátítási eljárásra vonatkozó szabályokat kell megfelelően alkalmazni.

Kisajátításnak akkor van helye, ha a közérdekű cél megvalósítása az ingatlanon fennálló tulajdon korlátozásával nem lehetséges, vagy a közérdekű használati jog alapításában a tulajdonossal nem jött létre megállapodás. Az adásvételi vagy csereszerződés megkötését megghiúsultnak kell tekinteni, ha a kisajátítást kérőnek – a kisajátítási kérelem benyújtását megelőző 1 éven belül megtett – ajánlatára a tulajdonos vagy más kártalanításra jogosult a kézhezvételtől számított harminc napon belül nem tesz a tulajdonjog ingatlan-nyilvántartási átvezetésére is alkalmas elfogadó nyilatkozatot, vagy a tulajdonos vagy más kártalanításra jogosult személye nem állapítható meg egyértelműen.

A 9240/16 helyrajzi számú ingatlan 13 m² alapterületű része vonatkozásában az Önkormányzat vételi ajánlatot kíván tenni a Magyar Állam képviseletében eljáró MNV Zrt. részére, illetve ingatlan-nyilvántartási átvezetésére alkalmas elfogadó nyilatkozat hiányában ezen ingatlanrész vonatkozásában is meg kívánja indítani az Étv. 27. §-a szerinti útlejegyzési eljárást.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy a Budapest Főváros XII. kerületi Önkormányzat vagyona feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 4/1994. (III. 2.) Budapest Főváros XII. kerületi önkormányzati rendelet 12. § (2) bek. a) pontja alapján – mely szerint a polgármester a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság előzetes egyetértésével dönt a nem törzsvagyon körébe tartozó 150 millió forint egyedi értékhatárt meg nem haladó önkormányzati vagyontárgy szerzéséről – az útlejegyzéssel kapcsolatos javaslatát tegye meg.

Kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy az előterjesztésben kifejtett indokok és jogszabályi rendelkezések alapján az alábbi határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

Határozati javaslat:

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság egyetért azzal, hogy az Önkormányzat a Budapest XII. kerület **9116/3** és **9240/16** helyrajzi számú ingatlanokból út céljára leszabályozandó területrészek tulajdonjogát megszerezze, továbbá szükség esetén az Étv. 27. §-a szerinti útlejegyzési eljárást kezdeményezze, és a fentiekkel összefüggésben felhatalmazza a polgármestert az ehhez szükséges megállapodás megkötésére, illetve az Önkormányzat teljes képviseletére, és az ezzel kapcsolatos hatósági, illetve bírósági eljárásokban jogerősen megállapított kártalanítási értékek, egyéb járulékos költségek, valamint eljárási- és szakértői díjak megfizetésére.

(A döntéshozatal módja: egyszerű többség.)

Budapest Hegyvidék, 2019. *06.19.*

Pokorni Zoltán
polgármester

Láttam:

dr. Gottfried-Tusor Gabriella
jegyző