

Tisztelt Képviselő-testület!

A „Ferencváros Kelenföld vasútvonal kapacitásbővítésének építési munkái” kapcsán a Magyar Állam nevében eljáró Építési és Közlekedési Minisztérium (a továbbiakban: ÉKM) a Budapest Főváros Kormányhivatala Hatósági és Oktatási Főosztályánál kisajátítást kezdeményezett Önkormányzatunk tulajdonában álló 14 db ingatlan vonatkozásában.

A Kormányhivatal által kirendelt igazságügyi ingatlanszakértők által készített szakvéleményekben az alábbiakban felsorolt kártalanítás ellenértékek kerültek megállapításra:

	<i>Hrsz Megnevezés</i>	<i>Teljes terület</i>	<i>Kisajátítással érintett terület nagysága</i>	<i>Kártalanítási végösszeg</i>
1.	2854/8 hrsz (kivett beépítetlen terület)	9264 m ²	2066 m ² és 2172 m ²	bruttó 375 179 264 Ft bruttó 374 990 954 Ft (telek) nettó 188 310 Ft (faállomány)
2.	2854/10 hrsz (kivett beépítetlen terület)	1154 m ²	759 m ²	bruttó 82 238 755 Ft bruttó 78 926 133 Ft (telek) nettó 86 596 Ft (faállomány) nettó 3 226 026 Ft (építmény)
3.	3366/24 hrsz (kivett beépítetlen terület)	1929 m ²	203 m ²	bruttó 14 192 937 Ft bruttó 13 880 937 Ft (telek) nettó 312 000 Ft (építmény)
4.	(3405/2) hrsz (kivett közterület, üzemi épület)	1948 m ²	7 m ²	bruttó 533 152 Ft
5.	3407/2 hrsz (kivett csonkatelek)	256 m ²	73 m ²	bruttó 8 380 765 Ft
6.	(3506/1) hrsz (kivett közterület)	5865 m ²	963 m ²	bruttó 125 833 284 Ft
7.	(3506/2) hrsz (kivett közterület)	9558 m ²	1232 m ²	bruttó 149 493 449 Ft
8.	(3651) hrsz (kivett közterület)	9714 m ²	12 m ²	bruttó 1 061 796 Ft
9.	(4082/2) hrsz (kivett közterület, intézményi épület)	70 542 m ²	395 m ²	bruttó 34 019 208 Ft
10.	(4148) hrsz (kivett közterület, üzemi épület)	27 332 m ²	254 m ²	bruttó 28 599 503 Ft

11.	(4324/1) hrsz (kivett közterület)	6591 m ²	34 m ²	bruttó 4 358 353 Ft bruttó 4 348 668 Ft (telek) nettó 9 685 Ft (faállomány)
12.	(4348) hrsz (kivett közterület)	32 869 m ²	2323 m ²	bruttó 186 725 063 Ft
13.	(4450/3) hrsz (kivett közterület)	13 741 m ²	7 m ²	bruttó 692 904 Ft bruttó 582 897 Ft (telekrész) nettó 94 234 Ft (járda) nettó 15 773 Ft (zöldterület)
14.	(4571/6) hrsz (kivett közterület)	14 448 m ²	4 m ²	bruttó 451 096 Ft

Az Önkormányzatunk által megbízott igazságügyi ingatlanszakértő a szakvéleményeket áttanulmányozta, az azokban foglaltakkal teljes mértékben egyetértett és az azokban meghatározott értékeket elfogadásra javasolja.

A fenti felsorolás 7.; 8.; 12. és 13. pontjaiban szereplő ingatlanok vonatkozásában 2024. november 8. napján kisajátítási tárgyalásra került sor az eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala előtt, mely alkalmával a szakértő a szakvéleményt és az abban foglaltakat mind a 4 érintett ingatlan tekintetében fenntartotta. A tulajdonosi jogkör gyakorlójának, a Képviselő-testület felhatalmazásának hiányában a kártalanítási ellenérték vonatkozásában Önkormányzatunk képviselőinek nem állt módjában érdemi nyilatkozatot tenni. A nyilatkozat megtételére a maximális 30 napos határidőt kértek a megbízottak, mely 2024. december 8-án jár le.

Az igazságügyi ingatlanszakértői véleményeket annak elkészítését követő 180 nap elteltével aktualizálni kell a kisajátítási eljárás szabályai szerint. A 180 nap 2024. december 15-én jár le. Ennek megfelelően a 30 napos nyilatkozattételi és a fent említett szakértői véleményre vonatkozó határidőre tekintettel indokolt a döntéshozatal a megállapított kártalanítási ellenérték elfogadása ügyében. Tekintettel arra, hogy a további kisajátítási tárgyalásokra 2024. november 21-ével bezárólag sor fog kerülni, indokolt a kisajátítandó ingatlanokat egységesen kezelni, tehát minden érintett ingatlan vonatkozásában döntést hozni. A tulajdonosi jogkör gyakorlójának döntése birtokában, a 30 napos nyilatkozattételi határidőn belül, illetve a további kisajátítási tárgyalások alkalmával a meghatalmazott képviselők érdemben tudnak nyilatkozni a megállapított kisajátítási ellenértékek tekintetében. A nyilatkozatok alapján a kisajátítási eljárások befejeződhetnek 2024. december 15-e előtt, a szakvélemények felülvizsgálata így szükségtelenné válik, elkerülhető, hogy a felülvizsgálat során esetleg alacsonyabb összegű kártalanítási érték kerüljön megállapításra. Az eljárás jelentős elhúzódása is megakadályozható.

Az Újbuda Prizma Nonprofit Kft. telephelyeként működő Budapest XI. 2854/10 hrsz.-ú ingatlan vonatkozásában a döntés kiegészítése szükséges azzal, hogy a tulajdonos a kártalanítási ellenérték elfogadása mellett a telephely átköltöztetése vonatkozásában a kisajátításról szóló 2007. évi CXIII. törvény (továbbiakban: Kstv.) 37/A. §-a alapján járulékos költség iránti igényt jelent be, melyet a Kstv. 21/A. § (1) c) pontja szerint a kisajátított ingatlan birtokbaadását követő legfeljebb 90 napon belül igazol.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az ügyben döntését meghozni szíveskedjen.

Budapest, 2024. november 13.

Tisztelettel:

dr. Bács Márton
alpolgármester