

<b>BUDAPEST XXI. KERÜLET</b>		<b>CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA</b>
<b>ALPOLGÁRMESTER</b>		

## J A V A S L A T

### **A Csepel-szigeti Gerinc út részeként a Mag utcai ingatlan kisajátítási kártalanítási összegének fedezetéről**

Készítette: dr. Bakony Anna  
ügyintéző

Előterjesztő: Orosz Ferenc  
alpolgármester

Az előterjesztés egyeztetve:  
Baksa Lajos mb. városépítési irodavezető  
Halmos Istvánné városgazdálkodási ágazatvezető

Az előterjesztést megtárgyalta:

Pénzügyi, Ellenőrzési és Közbeszerzési Bizottság  
Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság

Törvényességi szempontból ellenőrizte:

**Dr. Szeles Gábor**  
jegyző

Budapest XXI. Kerület Csepel  
Önkormányzata Képviselő-testülete  
2008. évi **249.** sz. előterjesztés  
Testületi ülés dátuma: 2008. 11. 20.

Leadási idő: 2008.okt.29.

Testületi ülés időpontja:  
**2008.november 20.**

## **Tisztelt Képviselő-testület!**

A Csepel-szigeti Gerinc út kialakításának részeként a volt Csepel Művek gyárterületen lévő 210146/30 hrsz-ú Mag utcai ingatlanból lejegyzett és a Budapest XXI. kerület Csepel Önkormányzata tulajdonába került (a földhivatali nyilvántartásba bejegyezve 1999. 05.19) ingatlan egy részének kártalanítási ügyében hatósági eljárás van folyamatban.

Az ingatlan három volt tulajdonosa közül kettő, nevezetesen az OLAJ-NÍVÓ Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. jogutódja a ZV-VIKER Kereskedelmi Zrt., valamint a Cereol Befektetési Kft. jogutódja, a Komplex 2002. Kft. vonatkozásában már a kártalanítási összeg megállapításra, és 2008. évben kifizetésre került.

Jelenleg, a harmadik cég, a KAZ Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. részére járó kártalanítási összeg megállapítása van folyamatban. A Kft. jogorvoslati indítványai következtében a Közép-magyarországi Regionális Közigazgatási Hivatal által kijelölt Budapest XX. kerületi Önkormányzatának Polgármesteri Hivatala Építésügyi Osztálya 2008. okt.10-én határozatot hozott. A hatósági határozatban a jogosult KAZ Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. részére 17.956.864,- Ft + ÁFA /azaz a teljes összeget kerekítve/ 21.548.000,- Ft kártalanítási összeg megfizetésére kötelezte Önkormányzatunkat.

A kártalanítási összeg kifizetése a határozat jogerőre emelkedésével azonnal esedékessé válik.

Tekintettel a hatósági határozat kötelező jellegére, valamint arra, hogy a költségvetésben ez az összeg nem szerepel, ezért kérem a Képviselő-testületet, hogy biztosítsa az összeg fedezetét.

Budapest, 2008. október 22.

Orosz Ferenc  
alpolgármester

### **Határozati javaslat:**

Budapest XXI. kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az Ép-35122/7/2008. sz., a Budapest, XXI. ker. Mag u. (210146/30 hrsz.) közterület kialakítása miatti kártalanítás ügyében született hatósági határozat jogerőre emelkedését követően a megállapított kártalanítási összeg kifizetését elrendeli. Az összeg fedezeteként a 95.398 eFt 2003. évi iparűzési adó elszámolásból származó többletbevételt jelöli meg.

Határidő: elfogadásra: azonnal

végrehajtásra: a határozat jogerőre emelkedésével azonnal.

Felelős: Tóth Mihály polgármester

végrehajtásért: Halmos Istvánné városgazdálkodási ágazatvezető

*A határozati javaslat elfogadásához a képviselők minősített többségű támogató szavazata szükséges.*

**Melléletek:**

1. sz. melléklet: Előterjesztés egyeztetése
2. sz. melléklet: Ép-35122/7/2008. sz. határozat

**I. számú melléklet:**

1. Az előterjesztés egyeztetve: Baksa Lajos mb. városépítési irodavezetővel  
Az előterjesztéssel kapcsolatban megfogalmazott javaslatok az alábbiak:

„Az előterjesztés szövegével egyetérttek.”

Budapest, 2008. október 29.

Baksa Lajos sk.  
mb.városépítési irodavezető

2. Az előterjesztés egyeztetve: Halmos Istvánné városgazdálkodási ágazatvezetővel  
Az előterjesztéssel kapcsolatban megfogalmazott javaslatok az alábbiak:

---

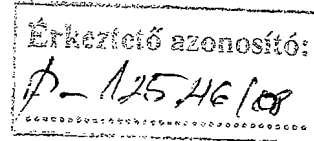
Budapest, 2008. október

Halmos Istvánné sk.  
városgazdálkodási ágazatvezető



BUDAPEST FŐVÁROS XX. KERÜLET,  
PESTERZSÉBET ÖNKORMÁNYZATÁNAI  
POLGÁRMESTERI HIVATALA  
**ÉPÍTÉSÜGYI OSZTÁLY**

1201 Budapest, Vörösmarty utca 3.  
Tel./ Fax: 284-2115  
www.pestertzsebet.hu



Ügyiratszám: Ép-35122/7/2008  
Ügyintéző: Bognár Ildikó /Hné

Tárgy: Bp. XXI. ker. Mag utca  
(210146/30) hrsz. közterület  
kialakítása miatti kártalanítás

### H A T Á R O Z A T

Bp. XXI. ker. Mag utca (210146/30) hrsz-ú Bp. XXI. ker. Csepel Önkormányzata tulajdonában lévő földrészlet 243 m<sup>2</sup> földterületért és a rajta lévő felépítményért járó kártalanítási összegét az Engelbrecht József okleveles ingatlangazdálkodó igazságügyi ingatlanforgalmi szakértő által 2008. szeptember 21-én készített kártalanítási szakértői felülvizsgálata alapján 17.956.864 Ft + ÁFA, azaz Tizenhétmillió-kilencszáz-ötvenhatezer-nyolcszázhatvannégy Forint + ÁFA-ban, azaz a teljes kártalanítási összeget (ÁFA-val növelt bruttó értékét) kerekítve 21.548.000 Ft, azaz Huszonegymillió-ötszáznegyvennyolcezer Forintban állapítom meg.

Budapest Főváros XXI. ker. Csepel Önkormányzata a fenti összeget egyösszegben köteles megfizetni KAZ Kereskedelmi és Szolgáltató Kft (Bp. XI. Karinthy Frigyes u. 2.) részére, melynek tényét hatóságomnál haladéktalanul igazolni köteles.

A kifizetés határozatom jogerőre emelkedésével és végrehajthatóvá válásakor esedékes.

E határozat ellen a kézhezvételtől számított 15 napon belül a Közép-magyarországi Regionális Közigazgatási Hivatalhoz címzett, de hatóságomnál benyújtandó 30.000.- Ft illetékbélyeggel ellátott fellebbezéssel lehet élni.

### I N D O K O L Á S

A Közép-magyarországi Regionális Közigazgatási Hivatal P-51-4319/2008. sz. határozatával Budapest Főváros XXI. kerület Csepel Önkormányzata Polgármesteri Hivatal Igazgatási Ágazat Városépítési Iroda Építéshatósági Csoportja II-4628-5/2008. sz. határozatát megsemmisítette és a P-51-4319/2008-I. számú végzésével Budapest Főváros XXI. ker. Csepel Önkormányzatának Jegyzőjét kizárta az ügy intézéséből és Budapest Főváros XX. ker. Önkormányzatának Jegyzőjét jelölte ki az új eljárás lefolytatására.  
Az új eljárást 2008. július 8-án megindítottam.

Budapest Főváros XXI. ker. Csepel Önkormányzatának Városépítési Irodája a II-1039/1999. (05.19.) sz. határozatával engedélyezte a T-63835 sz. változási vázrajzot, a Fővárosi Kerületek Földhivatala a 157125/1/2001/01.06.19. határozatával azt átvezette, vagyis létrehozta a (210146/30) hrsz-ú Budapest Főváros XXI. ker. Csepel Önkormányzata tulajdonába került földrészletet.

A lejegyzéssel érintett 3 tulajdonos közül 2 tulajdonos kártalanítása ügyében jogerős kártalanítási határozat született.

Jelen eljárásom a KAZ Kft kártalanítására irányul; a P-51-4319/2008. számú II. fokú határozat indoklása szerint a közterület kialakítása útlejegyzési eljárásban történt, ezért az utólagos kártalanítási eljárásra is már csak ebben az eljárásban kerülhet sor.

A KAZ Kereskedelmi és Szolgáltató Kft tulajdoni hányada alapján kiszámított 405 m<sup>2</sup>-ből 243 m<sup>2</sup>-t útlejegyzéssel a (211046/30) hrsz-ú ingatlanhoz csatoltak, a megmaradó 202 m<sup>2</sup> tulajdonrész maradt a 211046/29 hrsz-ú ingatlanban. A kialakult telekhatár metszi az ott lévő KAZ Kft, mint tulajdonos által működtetett üzemanyagtöltő állomást.

A terület lejegyzése miatt a KAZ Kft-t kártalanítás illeti meg.

A 2008. augusztus 4-én kelt felhívásomra Budapest Főváros XXI. ker. Csepel Önkormányzata arról nyilatkozott, hogy a KAZ Kft kártalanítására megállapodás nem jött létre és tárgyalások sem folynak az ügyben.

KAZ Kft a 2008. augusztus 4-én kelt felhívásomra a kártalanítási összeg megállapítása érdekében bekért dokumentumokat nem csatolta be.

Tárgyi ügyben felkértem Engelbrecht József okleveles ingatlangazdálkodó igazságügyi ingatlanforgalmi szakértőt, hogy a 2007. október 11-én kelt ingatlanforgalmi szakértői véleményt aktualizálja, illetve egészítse ki az eljárásom megindításakor hatályos, a kisajátításról szóló, 2007. évi CXXIII. tv. kártalanítási szabályainak megfelelően.

Engelbrecht József 2008. szeptember 23-án benyújtotta hatóságomhoz a KAZ Kft kártalanításáról szóló ingatlanforgalmi szakértői felülvizsgálatot.

A szakértői felülvizsgálatában foglaltakat elfogadtam és a 3.5 fejezete alapján a teljes kártalanítási összeget 17.956.864 Ft + ÁFA-ban: bruttó 21.548.237; kerekítve 21.548.000 Ft-ban, azaz Huszonegymillió-ötszáznegyvennyolcezer Ft-ban állapítottam meg.

Az 1997. évi LXXVIII. tv. 27. §. (3) bekezdése, valamint a 2007. évi CXXIII. tv. 9-21. § alapján a rendelkező részben foglaltak szerint határoztam.

Eljárást a 343/2006. (XII.23.) Korm. rendelet 1. §. (1) bek. a) pontjában megállapított hatáskörömben és a 2004. évi CXL. tv. 43. §. (4) bekezdésében foglalt illetékességem alapján folytattam le.

A fellebbezés lehetőségét a 2004. évi CXL tv. 98. § (1) és 99. § (1) bekezdése alapján biztosítottam.

B u d a p e s t, 2008. október 10.

Pesterzsébet Önkormányzata  
Jegyzője nevében eljáró:

Baranyai Klára s.k.  
osztályvezető

A kiadmány hiteles:



Erről értesülnek: Jogszabály szerint értesítendők  
külön lista alapján