

Ikt.sz.: H/260-8/2021. Előterjesztés száma: **104/2021.**

**ELŐTERJESZTÉS**

a Képviselő-testület ***2021. szeptember 30-i*** rendes ülésére

|  |  |
| --- | --- |
| **Előterjesztés tárgya:** | **Szada belterület 3631 helyrajzi szám alatt nyilvántartott ingatlan részleges kisajátítása** |
| **Előterjesztő:** | Pintér Lajos polgármester |  |
| **Előkészítette:** | Szabóné Molnár Krisztinaműszaki ügyintéző |  |
| **Szakmai szempontból ellenőrizte:** | Dr. Jenei László Andrástörvényességi szakreferens |  |
| **Pénzügyi szempontból ellenőrizte:** | Vargáné Kurfis Erika pénzügyi osztályvezető |  |
| **Jogi, törvényességi szempontból ellenőrizte:** | Dr. Jenei László Andrástörvényességi szakreferens |  |
| **Törvényességért felelős:** | Dr. Finta Béla jegyző |  |
| **Tárgyalja:** | Pénzügyi Bizottság, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság |
| **Egyeztetve, tájékoztatva:** |  |
| **Javasolt meghívott:** |  |
| **Az elfogadásához szükséges szavazattöbbség:** | minősített szavazattöbbség  |
| **Az előterjesztés zárt kezelését kérjük** | igen nem |

**VEZETŐI ÖSSZEFOGLALÓ**

A 3631 helyrajziszámú ingatlan tulajdonosa 2021.03.16. napján kelt kérelmében azzal a kéréssel fordult Polgármester úrhoz, hogy a tulajdonában lévő 3631 helyrajzi számú kivett gazdasági épület, udvar művelési ágú terület azon részét, mely a Szada Településrendezési tervében szabályozási vonallal érintett, körülbelül 100 m2 nagyságú földrészletet, felajánlja az Önkormányzat számára, 2.200.000 forint értékben megvételre.

Polgármester úr a 2021.04.27. napján kelt levelében tájékoztatta a levélírót - hivatkozva arra, hogy a Szada Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének Szada Helyi Építési Szabályzatáról szóló 9/2009.(06.10.) számú rendelete (továbbiakban: HÉSZ) egyértelműen útnak szabályozta ki az érintett szakaszt -, hogy nincs lehetőségünk megvásárolni azt. A szabályozási vonal több telket is érint, közülük volt olyan ingatlantulajdonos, aki ajándékozási szerződéssel átadta már a leszabályozott területet. Fentieken felül tájékoztattuk a Kérelmezőt, hogy a térítésmentes terület-átadás részéről történő elutasítása esetén az Önkormányzatnak lehetősége van elindítani a leszabályozott terület kisajátítását.

A 3631 helyrajziszámú ingatlan tulajdonosa, a 2021.06.14. napán érkezett válaszában leszögezte, hogy nem áll szándékában az ingatlanja területéből kiszabályozott részt térítésmenetesen átadni az Önkormányzat részére, ezért kéri, hogy indítsuk el a terület közút céljára történő lejegyzését.

A kiszabályozott terület pontos méretének meghatározásához szükséges a telekalakítási dokumentáció elkészítése, amelyet megrendeltünk a Geodétától.



Tájékoztatom a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az épített környezet alakításáról szóló és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) szerint **a helyi önkormányzat településfejlesztési és településrendezési feladatokat lát el.** Az Étv.26. § szerint:

*„A településrendezési feladatok megvalósításához közérdekből szükséges ingatlanok az arra vonatkozó külön jogszabályokban szabályozott esetekben és módon sajátíthatók ki és jegyezhetők le kiszolgáló és lakóút céljára.”*

A 27.§ (3) bekezdése – többek között – az alábbiakat rögzíti:

*(3)*[***\****](https://net.jogtar.hu/jogszabaly?docid=99700078.tv#lbj197id8007)*A telek kiszolgáló út céljára igénybe vett részéért a kisajátítás szabályai szerint megállapított kártalanítás jár….*

A kisajátításról szóló 2007. évi törvény CXXIII. törvény meghatározza, hogy milyen feltételek fennállása esetén, és mely közérdekű célra lehet kisajátítani.

*2.§ Ingatlant kisajátítani……az alábbi közérdekű célokra lehetséges:*

*c) terület- és településrendezés;*

**4. §**(1) A 2. § szerinti közérdekű célokra az alábbi esetekben lehetséges kisajátítás:

c) …….. *terület- és településrendezés céljából, ha a kérelemben megjelölt építmény, fejlesztési cél (a továbbiakban: cél) a területrendezési tervben, a helyi építési szabályzatban, a Kormány területrendezési szabályokat megállapító rendeletében vagy az állami főépítészi hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal által kiadott térségi területfelhasználási engedélyben szerepel……*

A 3631 hrsz-ú ingatlan - szabályozási vonal mentén történő - megosztását követően kialakuló közterület Szada Önkormányzata tulajdonába kerüléséhez tehát **kisajátítási eljárás lefolytatására van szükség.**

A kisajátítási eljárást az ingatlan fekvése szerinti Kormányhivatal folytatja le. A kisajátítási eljárás kérelemre indul, amelyet a helyi önkormányzat vagy a Magyar Állam nevében eljáró szervezet, illetőleg a tevékenységi köre alapján kisajátítást kérőként eljárni jogosult szervezet, gazdasági társaság (pl.: bányavállalkozó) nyújthat be. A kisajátítási eljárás a formanyomtatványon benyújtott kérelemnek és a törvény által előírt mellékleteknek az eljárás lefolytatására illetékes Kormányhivatalhoz történő benyújtásával indul meg.

**9. §**(1) *A kisajátított ingatlan tulajdonosát a tulajdonjoga elvonásáért, az ingatlanon fennálló jog jogosultját pedig a joga megszűnéséért - a zálogjog és a végrehajtási jog jogosultja kivételével - teljes, azonnali és feltétlen kártalanítás illeti meg.*

A Kormányhivatal, a kérelemnek helyt adó határozatában külön rendelkezik arról, hogy a kisajátított ingatlanért, az ingatlanra vonatkozóan más személyt megillető jogok megszűnéséért és a jogok megszűnése miatt keletkezett kárért, továbbá a kisajátítással kapcsolatos értékveszteségért és költségekért milyen összegű kártalanítást állapít meg. Rendelkezik továbbá a kártalanítás megfizetésének határidejéről, valamint a birtokba bocsátás időpontjáról is.

A fentiek alapján a következő határozati javaslatot terjesztem a Tisztelt Képviselő-testület elé.

**…/2021.(IX.30.) KT-határozat**

1./ Szada Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete a Szada belterület 3631 helyrajziszám alatt nyilvántartott ingatlan Szada Településrendezési tervében szabályozási vonallal érintett, körülbelül 100 m2 alapterületű ingatlanrészének kisajátítását kezdeményezi a kisajátításról szóló 2007. évi CXXII. tv. 2.§ c) pontjában meghatározott – terület- és településrendezés – közérdekű célra.

A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert a kisajátítási eljárás megindítására és az eljárás során a szükséges jognyilatkozatok megtételére.

2./A Képviselő-testülete felkéri a Polgármestert, hogy a Szada belterület 3631 helyrajziszámú ingatlan mintegy 100 m2-nyi területének közcélra történő kisajátítási eljárásában a Pest Megyei Kormányhivatal által megállapított kártalanítási összeget terveztesse be kiadási előirányzatként az Önkormányzat 2022. évi költségvetésébe.

3./ A fenti döntésről a Kérelmezőt írásban értesíteni kell.

Határidő: 1./ és 3./ pont: azonnal, 2./ pont: 2022. január 7.

Felelős: polgármester