

ELŐTERJESZTÉS KÍSÉRŐLAP

E-szám: 34/2019.

Tárgy: Döntés a Nagykovácsi külterület 0121/36 helyrajzi szám alatt nyilvántartott ingatlan közérdekű célra történő részleges kisajátításáról

Előterjesztő neve: Kiszelné Mohos Katalin polgármester

Előadó neve: Györgyi Zoltán főépítész

Az előterjesztés aláírás előtti előzetes ellenőrzése

Vezetői ellenőrzés

- az előterjesztés tartalmilag és formailag *megfelelő – nem megfelelő*

előadó osztályvezetője

Pénzügyi ellenőrzés

- az előterjesztés tartalmilag és formailag *megfelelő – nem megfelelő*

pénzügyi osztályvezető

Törvényességi ellenőrzés

- az előterjesztés tartalmilag és formailag *megfelelő – nem megfelelő*

Nagykovácsi, 2019. március 13.

jegyző

Az előterjesztés kiküldhető – nem küldhető ki.

Nagykovácsi, 2019. március 13.

polgármester

Tisztelt Képviselő-testület!

Előzmények:

A 117/2018. (IX. 20.) határozattal döntött arról a Képviselő-testület, hogy támogatási kérelmet nyújt be a Pénzügyminisztérium által kiírt „Kerékpárutak létesítésének, felújításának és korszerűsítésének támogatása Pest megye területén” című (a pályázati felhívás kódja: PM_KEREKPARUT_2018.) pályázatra, és biztosítja a beruházás megvalósításához szükséges önrészt 9.222.994, -Ft összegszerűségben.

A hivatkozott határozati javaslatot tartalmazó előterjesztés kitért arra, hogy a pályázat feltétele olyan kerékpárút megvalósítása, kiépítése, korszerűsítése, ahol települési külterületi szakaszon 2 település között (legalább belterületeik határáig) folyamatosan kerékpározható nyomvonal jön létre. Az előterjesztés hivatkozott arra a körülményre is, hogy a folyamatosan kerékpározható nyomvonal és a belterület-belterület kapcsolat megvalósulása érdekében, a 13 km-nél lévő bekötőút területét – mivel ez önálló helyrajzi számmal nem rendelkezve a 0121/36 hrsz-ú védett rét területén fekszik – közútként ki kell sajátítanunk.

Tényállás

1. A Nagykovácsi külterület 0121/36 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, rét járási mintatér ingatlan-nyilvántartási megnevezésű, 6 ha 2862 m² alapterületű védett ingatlanból, a kerékpárút létesítésének érdekében – jelenleg is közútként funkcionáló – 1028 m² alapterületű ingatlanrész részleges kisajátítása szükséges.

Az ingatlan tulajdonosa nem ismert, a csatolt tulajdoni lap a Rozmaring Mgtsz. földhasználati jogát tartalmazza.

2. Vonatkozó jogszabályok:

- A kisajátításról szóló 2007. évi CXXIII. tv. (továbbiakban: Kstv.),
- A kisajátítási terv elkészítéséről, felülvizsgálatáról, záradékolásáról, valamint a kisajátítással kapcsolatos értékkülönbözlet megfizetésének egyes kérdéseiről szóló 178/2008. (VII. 3.) Korm. rendelet

A kisajátítási eljárás kérelemre indul. A kérelmet a kisajátítást kérő – az önkormányzat - nyújtja be. A kisajátítási kérelemben meg kell jelölni a kisajátítás célját, a célban megjelölt tevékenység vagy beruházás megkezdésének határidejét, illetve ütemezését.

Ügyintézéshez szükséges dokumentumok:

- külön jogszabály rendelkezése alapján a kisajátítási tervet öt példányban;
- a kisajátítást kérő bejelentését az ingatlan tulajdonosa és más ügyfelek nevéől, lakáscíméről (telephelyéről), ha ezek az adatok a kisajátítási terv elkészítését követően megváltoztak,
- a kisajátítást kérő nyilatkozatát arról, hogy a kártalanításhoz szükséges pénzügyi fedezet rendelkezésre áll,
- a kisajátítás céljának megfelelően, az illetékes hatóságnak a Kstv. 7. § szerinti engedélyét, hozzájárulását, egyetértését, szakvéleményét tartalmazó iratokat, illetve a 7. § (1) bekezdés utolsó mondata szerinti esetben, az ingatlanügyi hatóság határozatát,

A kisajátítást kérő köteles a közérdekű célok és a kisajátítás feltételei fennállása mérlegeléséhez szükséges adatokról a kisajátítási hatóságot (Pest Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Kisajátítási Osztály) tájékoztatni, és az azokat igazoló dokumentumokat a hatóság rendelkezésére bocsátani.

A tulajdonjog kisajátítás útján történő elvonásának alapvető feltétele [Kstv. 1.§ (1) bekezdése]: Kisajátítással az ingatlan tulajdonjoga csak kivételesen vonható el, a törvényben meghatározott közérdekű célból, feltételekkel és módon, teljes, azonnali és feltétlen kártalanítás mellett.

Az ingatlannak egy része is kisajátítható (részleges kisajátítás).

Közérdekű cél (Kstv. 2.§-ából):

- közlekedési infrastruktúra fejlesztése,
- terület- és településrendezés.

A közérdekű cél megléte esetén, a kisajátítás további feltételei (Kstv. 3.§-a):

- az ingatlan tulajdonjogának megszerzése adásvétel – törvényben meghatározott esetben csere – útján nem lehetséges,
- a közérdekű cél megvalósítására kizárólag az adott ingatlanon kerülhet sor, illetve ha a közérdekű cél megvalósítására több ingatlan alkalmas, annak más ingatlanon való megvalósítása a tulajdon nagyobb sérelmével járna, és
- a kisajátítással biztosított tevékenység közösségi előnyei a tulajdon elvonásával okozott kárt jelentősen meghaladják,
- termőföld kisajátítására - amennyiben a kisajátítás céljának megvalósítása érdekében a termőföld igénybevétele szükséges - akkor kerülhet sor, ha a földnek a végleges más célú hasznosítását az ingatlanügyi hatóság engedélyezte, vagy a más célú hasznosítás folytatásához hozzájárult.

Kártalanításra vonatkozó szabályok (Kstv. 9.§-20.§-a, 40.§-a):

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.

Az eljáró hatóság a kártalanításra vonatkozó szakvélemény elkészítése céljából igazságügyi szakértőt rendel ki. A szakértői díj a kisajátítás kérőt terheli. A kisajátítási eljárás valamennyi költsége a kisajátítást kérőt terheli.

A kisajátítási eljárás ügyintézési határideje hetvenöt nap.

3. A Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzata által kezdeményezendő kisajátítási eljárás két szempontból is speciális.

Egyrészt a részlegesen kisajátítandó ingatlan tulajdonosi szerkezete egyedi, tulajdonosa nem ismert, így az előzetes adásvételi vagy csereszerződés megkötése nem lehetséges, illetve ezen szerződések megkötésének elmaradását sem kell igazolni a hatóság felé. A tulajdonosi szerkezetre figyelemmel, az Önkormányzat ügygondnoktól fogja kisajátítani az ingatlant és a kártalanítási összeget bírósági letétbe fogja teljesíteni.

A lefolytatandó kisajátítási eljárás további sajátosságát annak részleges jellege indokolja. A részleges jellegre és a terület védett minőségére figyelemmel, a kisajátítási terv földhivatali és építésügyi záradékolása is megtörtént. A telekalakítás és a végleges más célú hasznosítás tárgyában megkeresésre került a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatósága, valamint a PMKH Budakeszi Járási Hivatal Földhivatali Osztálya, a kisajátítással érintett ingatlan szolgalmi jogosultjai mellett.

A kisajátítandó ingatlanrész jelenleg is közútként funkcionál Remeteszlős Község fenntartásában és kezelésében, így a közútkezelő ezen ingatlanrész tekintetében továbbra is Remeteszlős Község maradna – Szathmáry Gergely Polgármester Úr előzetes nyilatkozata szerint. Ezen nyilatkozat írásbeli megerősítése jelenleg folyamatban van.

A PM_KEREKPARUT_2018. kódú pályázaton Remeteszlős Község is pályázatot nyújtott be, így Remeteszlős Község számára is szükséges a belterület-belterület közötti közvetlen kapcsolat igazolása.

4. Az Önkormányzatnak – kisajátításról döntő határozatában - vállalnia kell a kisajátítási eljárás és a kisajátítandó ingatlanrészben megvalósítandó beruházás költségeit, amely az alábbiakból tevődik össze:

- kártalanítási összeg (előzetes ingatlanforgalmi értékbecslés alapján 800.000, - Ft)
- hatóság által kirendelt ingatlanforgalmi értékbecslő díja (cca.150.000,-Ft),
- ügygondnok díja (cca. 100.000, -Ft),
- kisajátítandó ingatlanrész kitűzésének költsége a hatósági helyszíni szemle előtt (cca 80.000, - Ft),
- kerékpárút felfestése a részlegesen kisajátítandó 1028 m²-en.

Döntési lehetőség

Kérem a tisztelt Képviselő-testületet vitassa meg az előterjesztést és döntsön a határozati javaslat elfogadásáról.

A határozat elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges.

Nagykovácsi, 2019. március 13.

Kiszelné Mohos Katalin
Polgármester

Melléklet:

- értékbecslés,
- kisajátítási változási vázrajz,
- területkimutatás,
- jogosulti lista,
- tulajdoni lap,
- fotodokumentáció.

HATÁROZATI JAVASLAT

Tárgy: Döntés a Nagykovácsi külterület 0121/36 helyrajzi szám alatt nyilvántartott ingatlan közérdekű célra történő részleges kisajátításáról

Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Nagykovácsi külterület 0121/36 helyrajzi szám alatt nyilvántartott ingatlan 1028 m² alapterületű ingatlanrészének részleges kisajátítását kezdeményezi a kisajátításról szóló 2007. évi CXXIII. tv. 2.§ c) pontjában meghatározott – terület- és településrendezés – közérdekű célra.

Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete nyilatkozza, hogy a kisajátítási eljárásban a kártalanításhoz és a járulékos költségekhez szükséges pénzügyi fedezet - az Önkormányzat 2019. évi költségvetésében az általános tartalék soron - rendelkezésre áll.

Felhatalmazza a Polgármestert a kisajátítás eljárás megindítására, és a szükséges eljárási cselekmények elvégzésére.

Határidő: azonnal

Felelős: Polgármester, Jegyző