

Izsák Város Polgármesterétől.

Előterjesztés
a Képviselő-testület 2017. augusztus 29-én tartandó ülésére.

Tárgy: A Bihari u.4. szám alatti ingatlan közérdekű kisajátítása.

Tisztelt Képviselő-testület!

Már 2015. június 30-án 61/2015.(06.30.) számú határozatával döntött a Képviselő-testület arról, hogy 2 millió forintért megvásárolja az izsáki 106. hrsz-ú,- természetben Izsák Bihari u.4. szám alatti lakóházas ingatlant és felhatalmazott, hogy az adásvétel lebonyolításával kapcsolatos intézkedéseket tegyem meg. Sajnos Bényi János elhalálozott, így tulajdonrészét gyerekei örökölték, akik közül Bényi János jelenleg is ismeretlen helyen tartózkodik, így a teljes körű adásvételi szerződés megkötésére nincsen lehetőségünk. Az ügyben kezdeményeztük eseti gondnok kirendelését, a környező települések jegyzőitől és a rendőrségtől is kértünk segítséget a felkutatásban, de ezek az eljárások nem vezettek eredményre.

Időközben a TOP-2.1.2-15-2016-00005. számú „A Kossuth tér arculati megújítása, piactér kialakítása” projekt támogatásban részesült, melynek részére egy parkoló kialakítása az izsáki 106. hrsz-ú ingatlanon. A támogatói okirat e célra 2 millió forint felhasználását engedélyezi, tehát nem önerőből kell az ingatlant megvásárolni.

Az ingatlan 5/6 részének tulajdonosaival sikerült egyezsége jutni, így velük kisajátítást megelőző adásvételi szerződést kell kötnünk, hogy a későbbiekben ügyfélként már ne szerepeljenek az eljárásban. A távollévő tulajdonos esetében pedig közérdekű cél megvalósítás érdekében egy kisajátítási eljárást kell megindítani, melynek lefolytatására hatáskörrel a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal rendelkezik.

Esetünkben a kisajátításról szóló 2007. évi CXXIII. törvény 2.§ c) pontja szerinti lehetőség áll fenn: „*Ingatlant kisajátítani a 3.§ szerinti feltételek fennállásának esetén, a 4. és 5.§ szerinti esetekben, az alábbi közérdekű célokra lehetséges: terület-és településrendezés.*”

A törvény szerint kisajátítást kérő lehet a helyi önkormányzat, ha a 2.§-ban meghatározott közérdekű célt megvalósító tevékenységet lát el.

Kisajátításnak akkor van helye a 3.§ (1) bekezdés b) pontja szerint” *ha az ingatlan tulajdonjogának megszerzése adásvétel vagy csere útján nem lehetséges.*” Az adásvételi vagy csereszerződés megkötését megghiúsultnak kell tekinteni, ha **a tulajdonos vagy más kártalanításra jogosult lakóhelye, tartózkodási helye, székhelye ismeretlen, vagy a kisajátítást kérő ajánlatának közlése részükre egyéb körülményeik folytán rendkívüli nehézséggel vagy számottevő késedelemmel járna**, önmagában a tulajdonosok vagy más kártalanításra jogosultak száma nem minősül ilyen körülménynek.

A 4.§ (1) bekezdés c) pontja szerint közérdekű célokra az alábbi esetekben lehetséges kisajátítás: terület – és **településrendezés céljából, ha** a kérelemben megjelölt építmény, fejlesztési cél (a továbbiakban: cél) a területrendezési tervben, a helyi építési szabályzatban vagy az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi vagy megyei kormányhivatal által kiadott térségi területfelhasználási engedélyben szerepel, a cél megvalósítása az érintett ingatlanok tulajdonosai részéről (a beruházás jellege, anyagi terhei vagy a létesítmény megvalósítójának jogszabályi kijelölése miatt) nem várható el, továbbá a cél rendeltetése, jellege miatt – a környező építmények, ingatlanok rendeltetésszerű használatának biztosítására vagy jellegére is figyelemmel – **a célt az adott ingatlanon szükséges megvalósítani, vagy más ingatlanon való megvalósítása a tulajdonban nagyobb sérelemmel járna.**

Az izsáki 1999. hrsz-ú ingatlan (Katona József u.4.) a helyi építési szabályzat szerint INTpiac besorolású, míg a pályázatban szereplő – megépítésre kialakításra kerülő- piaccsarnok-parkoló az FL-K1 besorolású 106. hrsz-ú ingatlanra esik.

A hatályos építési szabályzat 4.§ (2) bekezdése szerint: „ *A lakóterületeken elsősorban lakóépületek, másodsorban a lakosságot ellátó, nem zavaró hatású kereskedelmi, szolgáltató, kézműipari és egyházi rendeltetésű épületek, építmények helyezhetők el,a főépületben.*”

A testület várhatóan 2017. szeptember 30-ig megalkotja településképi rendeletét, melyet követnie kell a helyi építési szabályzat módosításának is.

Tisztelt Képviselő-testület!

Esetünkben részleges kisajátításról beszélünk,ennek megfelelően kisajátítási tervet nem kell készítenünk.

A kisajátítás kérelemre indul. A kérelmet – a kisajátítási hatóság honlapján közzétett formanyomtatványon kell benyújtani. A kérelemben meg kell jelölni a kisajátítás célját, a célban megjelölt tevékenység vagy beruházás megkezdésének határidejét, illetve ütemezését.

A kérelemhez csatolni kell:

- a kisajátítást kérő bejelentését az ingatlan tulajdonosa és más ügyfelek nevééről,lakcíméről(székhelyéről),
- a kisajátítást kérő nyilatkozatát arról, hogy a kártalanításhoz szükséges pénzügyi fedezet rendelkezésre áll,

A kisajátítást kérő köteles a 2-5.§ szerinti szempontok mérlegeléséhez szükséges adatokról a kisajátítási hatóságot tájékoztatni, és az azokat igazoló dokumentumokat a hatóság rendelkezésére bocsátani (pl. projekt támogatói okirata)

Az eljáró hatóság az ügyben szakértőt rendel ki, melynek költségeit a kisajátítást kérőnek kell viselnie. Ugyancsak viselni kell a hatóság által kijelölt ügygondnok vagy eseti gondnok költségeit is. A törvény 2017. január 2-től hatályos módosítása teszi lehetővé ez utóbbi megoldást. Korábban volt ilyen irányú kérelmünk, de azt a gyámhatóság 2016. évben elutasította.

Tisztelt Képviselő-testület!

Javasolom a közérdekű kisajátítási eljárás lefolytatását, mely véleményem szerint ebben az évben lezárásra kerül. A projekt mérföldköveknél e feladat végrehajtásának határideje: 2018. március 31.

I z s á k, 2017. augusztus 24.

(: Mondok József:)
polgármester

Határozat- tervezet:

Izsák Város Önkormányzat Képviselő-testülete közérdekű cél megvalósító beruházás megvalósítása érdekében, terület-és településrendezés céljából kisajátítási eljárást kezdeményez az izsáki 106. hrsz-ú – természetben 6070. Izsák Bihari u.4. szám alatti-ingatlan 1/6-od tulajdoni részére vonatkozóan, mely a földhivatali nyilvántartás alapján az ismeretlen helyen tartózkodó Bényi János tulajdona.

A közérdekű cél a Terület- és Településfejlesztési Operatív Program keretén belül TOP-2.1.2-15-BK1-2016-00005. azonosítószámú, „A Kossuth tér arculati megújítása, piactér kialakítása” című projekt megvalósítása. Az ingatlan az 1999. hrsz-on megépülő INT-piac besorolású területen megépülő piaccsarnokhoz kapcsolódó parkoló megépítéséhez szükséges. A cél a pályázati dokumentációban szerepel és a projekt keretében megvásárlásához 2 millió forint előirányzat biztosított.

A Képviselő-testület felhatalmazza Mondok József polgármestert, hogy:

- 1.) Az ingatlan 5/6-od részére tulajdonjoggal rendelkező személyekkel kisajátítást emelőző adásvételi szerződést kössön,
- 2.) A tulajdoni lapon szereplő jelzálogjog, elidegenítési és terhelési tilalom törlésével kapcsolatos intézkedéseket tegye,
- 3.) A Bács-kiskun Megyei Kormányhivatalhoz a kisajátítási kérelmet, a kapcsolódó mellékletekkel benyújtsa és az eljárásban az Önkormányzatot képviselje,
- 4.) Az eljárással kapcsolatos fizetési kötelezettségeket teljesítse.

Határidő: azonnal, illetve 2017. december 31.

Felelős: Mondok József polgármester.