

Tura Város Polgármesterétől

Ügyszám: TPH/4820-2/2020.

ELŐTERJESZTÉS

Tura Város Képviselő-testülete 2020. július 02-i ülésére

Tárgy: *Javaslat kisajátítási eljárás megindítására*

Készítette: Bercsényiné Petényi Edina – igazgatási előadó

Az előterjesztés készítője az előterjesztést egyeztetette: *(név beosztás, aláírás)*

Szendrei Ferenc polgármester
Dolányi Róbertné jegyző

Előterjesztve: Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsághoz
Pénzügyi Ellenőrző Bizottsághoz



Törvényességi szempontból kifogást nem emelek:




Dolányi Róbertné
jegyző

A napirendet nyilvános ülésen lehet tárgyalni / zárt ülésen kell tárgyalni

A döntés elfogadásához egyszerű / minősített szavazattöbbség szükséges

T. Képviselő-testület!

A Tura 4754 hrsz-ú szántó művelési ágú, 2201 m2 területű zártkerti terület - a Turai Geotermikus Erőmű bővítése céljából energetikai célú terület - megszerzése miatt kisajátítási eljárást szükséges kezdeményeznie a Pest Megyei Kormányhivatal előtt.

A hatályos szabályozási tervünkben foglaltak szerint ez a terület energetikai besorolással bír. Az ezzel közvetlenül szomszédos terület már a Turawell Kft. tulajdonában van, akik tervezik az újabb kút fúrását.

Kérem a T. Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést tárgyalja meg, és a határozati javaslatot fogadja el.

Tura, 2020. június 22.

Szendrei Ferenc
polgármester

Határozati javaslat:

...../2020. (.....)

Tura Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felhatalmazza Szendrei Ferenc polgármestert, hogy a Tura 4754 hrsz-ú ingatlan 1/1 tulajdoni hányadának érdekében a Pest Megyei Kormányhivatalnál a kisajátítási eljárást kezdeményező kérelmet benyújtsa.

Felelős: Polgármester

Határidő: azonnal

Pest Megyei Kormányhivatal

Budapest

Városház utca 7.

1052

KÉRELEM

KISAJÁTÍTÁSI ELJÁRÁS MEGINDÍTÁSA IRÁNT

Turai Geotermikus Erőmű bővítése céljából energetikai célú terület megszerzése
(projekt megnevezése)

I. KÉRELMEZŐ			
Neve:	Tura Város Önkormányzata		
Címe / Székhelye:	2194 Tura, Petőfi Sándor tér 1.		
Bankszámlaszáma	12001008-00379356-00100008		
Képviselőjének	Neve:	Szendrei Ferenc polgármester	
	Levelezési címe:	2194 Tura, Petőfi Sándor tér 1.	
	E-mail címe:	info@tura.hu	
	Telefonszáma:	06-28/581-020	Fax:

II. KISAJÁTÍTÁSSAL ÉRINTETT INGATLAN	
Helyrajzi száma (település megjelölésével):	Tura 4754
Ingatlan-nyilvántartás szerinti alapterülete:	2201 m ²
Művelési ága / megnevezése:	szántó
A kisajátítás az ingatlan alapterületét érintően	Teljes / Részleges
Részleges kisajátítás esetén a kisajátítani kért terület(ek) kisajátítási tervben megjelölt	
helyrajzi száma	területének nagysága
1.	
2.	
3.	
Részleges kisajátítás esetén a kisajátítandó terület kitűzése megtörtént:	Igen / Nem
Részleges kisajátítás esetén a visszamaradó terület(ek) közterületről történő megközelítése biztosított	Igen / Nem
Az ingatlanforgalmi szakértő mellett más, speciális szakértelemmel rendelkező szakértő kirendelése indokolt-e? Ha igen, mely szakterületre vonatkozóan?	Igen / Nem
Az ingatlan kisajátítással érintett tulajdonosainak neve, címe	Tulajdoni hányaduk nagysága:
1. Pásztor Péterné	202/612
2. Tellés Mihályné	410/612
3.	
4.	
5.	
Az ingatlanra vonatkozó – a kisajátítással érintett – más személyt megillető jogok és tények	Az ingatlanra vonatkozó jogok és tények jogosultjainak neve, címe:
1.	
2.	
3.	

4.	
5.	

III. KÉRELEM

Kisajátítás célja a Kstv. 2. § c) terület – és településrendezés 2. § és 4. § szerint: Kstv. 2. § c) terület – és településrendezés

A célban megjelölt tevékenység vagy beruházás	Megkezdésének időpontja:	2020. szeptember 01.	
	Ütemezése:	folyamatos	
	A kisajátítási cél szerinti használat meddig biztosított?	határozatlan ideig	
	Nemzetgazdasági szempontból kiemelt	Igen / Nem	A kiemeltté nyilvánító jogszabály száma:
	A 2003. évi CXXVIII. törvény hatálya alá tartozik	Igen / Nem	
Kisajátítással tulajdont szerző	Neve	Tura Város Önkormányzata	
	Tulajdonosi joggyakorló szervének neve, címe:	2194 Tura, Petőfi Sándor tér 1.	

A kisajátítás jogalapjának kérelmező szerinti indokai:

A Kstv. 3. § (1) bekezdés a) pontja alapján álláspontom szerint a közérdekű cél megvalósítása a tulajdon korlátozásával nem lehetséges, mert

.....

.....

.....

A Kstv. 3. § (1) bekezdés b) pontja alapján nyilatkozom, hogy az ingatlan tulajdonjogának megszerzése adásvétel/csere útján nem jött létre, mert

A terület 202/612-ed rész tulajdonosa, Pásztor Péterné a rendelkezésre álló adatok alapján nem beazonosítható.

A terület 410/612-ed rész tulajdonosa, Tellés Mihályné a rendelkezésre álló adatok alapján nem beazonosítható.

A Kstv. 3. § (1) bekezdés c) pontja alapján álláspontom szerint a közérdekű cél megvalósítására kizárólag az adott ingatlanon kerülhet sor, mert

lásd: melléklet

A Kstv. 3. § (1) bekezdés d) pontja alapján álláspontom szerint a kisajátítással biztosított tevékenység közösségi előnyei a tulajdon elvonásával okozott kárt jelentősen meghaladják, mert

.....

.....

.....

Szakértői vélemény megküldését kérem

Igen /Nem

Egyéb:

MELLÉKLETEK

(Jelölje X-szel a csatolt mellékletek szerinti pontokat)

A kisajátítás céljától és feltételeitől függetlenül kötelezően csatolandó dokumentumok

1.a)		az ingatlan tulajdonosa részére megküldött vételi ajánlat
1.b)	Az ingatlan adásvétele meghiúsulásának igazolására szolgáló iratok:	a vételi ajánlat átvételét igazoló irat
1.c)		a tulajdonos vételi ajánlattal összefüggésben tett nyilatkozata
1.d)		a Kstv. 3. § (2) bekezdéskezdés b) vagy c) pontjában foglalt körülményeket igazoló dokumentumok
2.		Ha a közérdekű cél megvalósítása a tulajdon korlátozásával nem lehetséges, az ezt igazoló dokumentumok, ill. a hatóság elutasító döntése
3.a)	Kisajátítási terv	az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmában változást eredményező kisajátítás esetén <u>2 db eredeti és 1 db másolati példányban</u> : – kisajátítási vázrajz, területkimutatás; – a kisajátítási átnézeti térkép (ha a kisajátítási cél megvalósítása több ingatlant érint); – a jogosultak listája
3.b)		az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmában változást nem eredményező, egész ingatlanra vonatkozó és építmény létesítésére irányuló kisajátítás esetén <u>1 db eredeti példányban</u> : – hiteles ingatlan-nyilvántartási térkép vagy – ha a kisajátítási cél megvalósítása több ingatlant érint – a kisajátítási átnézeti térkép; – a jogosultak listája
3.c)		az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmában változást nem eredményező, egész ingatlanra vonatkozó és építmény létesítésére nem irányuló kisajátítás esetén <u>1 db eredeti példányban</u> : – hiteles ingatlan-nyilvántartási térkép; – a jogosultak listája
		X
3.d)		2014. január 1-jéig benyújtott kisajátítási kérelem esetén a 2013. június 30-án hatályos szabályok szerinti kisajátítási terv 5 példányban

4.	A kisajátítás céljának megfelelően a Kstv. 7. § szerinti dokumentum (megnevezés)	
5.	Kisajátítást kérő harmadik személy esetében a tevékenység végzésére vonatkozó engedély, nem engedélyköteles tevékenység esetén létesítő okirata	
6.	A telki szolgálat, egyéb szolgálat, vezetékjog és más használati jog jogosultjainak nyilatkozata a jog fenntartása vagy a megszüntetéshez való hozzájárulás kérdésében vagy – nyilatkozat hiányában – a megkeresést igazoló iratok	

A kisajátítás céljától és feltételeitől függően kötelezően csatolandó dokumentumok

7.	X	Kizárólag az adott ingatlanon történő megvalósíthatóságot igazoló dokumentumok
8.		A tulajdon elvonásával okozott kárt jelentősen meghaladó közösségi előnyök igazolására szolgáló dokumentumok
9.		Nyilatkozat arról, hogy a kártalanításhoz szükséges pénzügyi fedezet rendelkezésre áll

A kisajátítás jogalapját igazoló további dokumentumok

10.	Jogerős építési engedély
11.	Használatba vételi engedély
12.	
13.	
14.	

Egyéb dokumentumok:

15.	Képviselési jog igazolására szolgáló iratok
16.	
17.	
18.	
19.	

Kelt:

alíírás

TÁJÉKOZTATÓ

A kisajátításról szóló 2007. évi CXXIII. törvény (a továbbiakban: Kstv.) 24. § (1) bekezdése értelmében a **kisajátítási kérelmet** – a kisajátítási hatóság honlapján közzétett formanyomtatványon – **ingatlanonként kell benyújtani.**

A Kstv. 3. § (1) bekezdése szerint **kisajátításnak akkor van helye, ha**

- a) a közérdekű cél megvalósítása az ingatlanon fennálló **tulajdon korlátozásával nem lehetséges, vagy** - külön törvény alapján - a közérdekű használati jog, vezetékjog, szolgalmi jog alapításában a tulajdonossal nem jött létre megállapodás, illetve e jogokat az illetékes **hatóság nem engedélyezte;**
- b) az ingatlan **tulajdonjogának megszerzése adásvétel** - törvényben meghatározott esetben **cseré - útján nem lehetséges;**
- c) 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
- d) a **kisajátítással biztosított tevékenység közösségi előnyei a tulajdon elvonásával okozott kárt jelentősen meghaladják.** Ennek mérlegelése során a kisajátítási hatóság a közérdekű tevékenység jelentőségét, így különösen a terület fejlődésére gyakorolt hatását, a tevékenységgel, szolgáltatással ellátásra kerülők számát, a foglalkoztatásra gyakorolt hatását és az ingatlan jellemzőit kell egybevetnie, örökségvédelmi érték, természetvédelmi érték esetén annak jelentőségét és a tulajdonelvonás arányosságát kell vizsgálnia.

A Kstv. 3. § (2) bekezdésének a) pontja alapján az adásvételi vagy csereszerződés megkötése akkor tekinthető megíusultnak, ha a kisajátítást kérőnek – **a kisajátítási kérelem benyújtását megelőző egy éven belül megtett** – ajánlatát a tulajdonos vagy más kártalanításra jogosult a kézhezvételtől számított harminc napon belül nem fogadja el, illetve arra nem nyilatkozik.

A Kstv. 23. § (1) bekezdés c)-d) pontja alapján **a kisajátítási kérelemben meg kell jelölni** az ingatlan azon tulajdonosait, illetve minden az ingatlan-nyilvántartásból, valamint a földhasználati nyilvántartásból kitűnő egyéb jogosultat, akinek az ingatlanra vonatkozó jogát a kisajátítás érinti.

A Kstv. 24. § (4) bekezdése értelmében a kisajátítási kérelemben meg kell jelölni a kisajátítás célját, valamint – a 4. § (1) bekezdés b), i) és j) pontja, l) pont la) alpontja és az 5. § szerinti esetekben történő kisajátítást kivéve – **a célban megjelölt tevékenység vagy beruházás megkezdésének határidejét, illetve ütemezését.**

A Kstv. 24. § (5) bekezdése szerint a kisajátítási kérelemhez mellékelni kell:

- a) a kisajátítási terv előkészítéséről, felülvizsgálatáról, záradékolásáról, valamint a kisajátítással kapcsolatos értékkülönbözlet megfizetésének egyes kérdéseiről szóló 178/2008. (VII.3.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) szerint a kisajátítási tervet, az ott meghatározott esetben záradékkal ellátva, valamint példányszámban;
- b) a kisajátítást kérő bejelentését az ingatlan tulajdonosa és más ügyfelek nevééről, lakáscíméről (székhelyéről), ha ezek az adatok a kisajátítási terv elkészítését követően megváltoztak;
- c) a kisajátítást kérő nyilatkozatát – kivéve az 5. § szerinti és a Magyar Köztársaság gyorsforgalmi közúthálózatának közérdekűségéről és fejlesztéséről szóló 2003. évi CXXVIII. törvény szerinti kisajátítást – arról, hogy a kártalanításhoz szükséges pénzügyi fedezet rendelkezésre áll;
- d) a kisajátítás céljának megfelelően a 7. § szerinti dokumentumokat;

- e) kisajátítást kérő harmadik személy esetében a tevékenység végzésére vonatkozó engedélyt, nem engedélyköteles tevékenység esetén létesítő okiratát;
- f) a 8. § (6) bekezdése szerinti nyilatkozatokat, ennek hiányában annak igazolását, hogy a kisajátítást kérő a jogosultat a nyilatkozat beszerzése érdekében megkereste.

Az R. 10/A. § (3) bekezdése alapján a kisajátítás terv kisajátítási hatósághoz történő benyújtásának időpontjában a földhivatali záradék hatályossági idejéből nem lehet hátra két hónapnál rövidebb időtartam.

A kisajátítást kérő továbbá köteles a **2-5. § szerinti szempontok mérlegeléséhez szükséges adatokról** a kisajátítási hatóságot tájékoztatni, és az azokat igazoló dokumentumokat a hatóság rendelkezésére bocsátani.

A Kstv. 24/A. § (1) bekezdése értelmében a kisajátítási kérelem hiányainak pótlására a kisajátítást kérő csak egy alkalommal hívható fel, és az ennek során meghatározott hiánypótlási határidő nem hosszabbítható meg. A hiánypótlásra meghatározott határidő eredménytelen elteltét követően a kisajátítási hatóság a hiányok ezt követő pótlásáig terjedő időt, de legfeljebb 30 nap időtartamot alapul véve a kisajátítást kérőt – ha mulasztását nem igazolta – eljárási bírsággal sújtja. Az eljárási bírság mértéke naponta 10.000 forint. Az eljárási bírság kiszabását követően a kisajátítási hatóság – ha a hiányok pótlása megtörtént – folytatja az eljárást, ellenkező esetben a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló törvény szerint megszüntetheti az eljárást vagy a rendelkezésre álló adatok alapján dönt.

Kiemelendő, hogy a 24/A. §-ban foglaltak azonban nem vonatkoznak a 24. § (3) bekezdése szerinti kötelezés alapján indult kisajátítási eljárásokra.

A kisajátítási terv készítésére és záradékolására vonatkozó szabályokat az R. határozza meg. Ezzel összefüggésben felhívjuk a figyelmet arra, hogy az R. 17. § (2) bekezdése értelmében a 2014. január 1-jéig benyújtott kisajátítási kérelemhez a 2013. június 30-án hatályos szabályok szerinti kisajátítási terv is csatolható. Ez esetben a 2013. június 30-án hatályos rendelkezések szerint elkészített kisajátítási terv záradékolására és kisajátítási hatósághoz történő benyújtására a 2013. június 30-án hatályos szabályokat kell alkalmazni azzal, hogy a kisajátítási tervet a kisajátítási hatóság részére öt példányban kell benyújtani.

Felhívjuk a figyelmet arra, hogy a kérelem sorai tetszés szerint bővíthetők.