

ELŐTERJESZTÉS
a Képviselő-testület 2023. április 25-ei ülésére

<u>Tárgy:</u>	Döntés a Dunaföldvár 308 és 309 hrsz. –ú ingatlanok kisajátítása ügyében közút céljára
<u>Előadó:</u>	Horváth Zsolt polgármester
<u>Az előterjesztést készítette:</u>	Lajkó Andor városfejlesztési és műszaki irodavezető
<u>Törvényességi szempontból ellenőrizte:</u>	dr. Boldoczki Krisztina jegyző
<u>Előterjesztést véleményezi:</u>	Pénzügyi Ellenőrző Bizottság, Városfejlesztési-, Idegenforgalmi-, Mezőgazdasági és Környezetvédelmi Bizottság
<u>Ügyiratszám:</u>	DFV/539-3/2023

Tisztelt Képviselő-testület!

A „Tolna 109” összefogással a jövőnkért - Dunaföldvár – Belterületi csapadékvíz elvezetés tárgyú tervezési program keretében komplex vízjogi engedélyezési és kiviteli tervek készülnek a 7020, Dunaföldvár, Pentelei utca, Kadarka utca és Szőlőskertek utca által lehatárolt vízgyűjtő területre. A tervezési feladat még kiterjed az utcákat összekötő utakra, csapadék elvezető csatornákra, befogadó árkokra.

A Város szabályozási terve szerint a Kadarka utca és a Pentelei utca között létesül egy új összekötő vágás vízlevezető, mely egyben közút is.

Ez a tervezett közút érinti a Dunaföldvár 308 hrsz.-ú, kivett, lakóház, udvar, gazdasági épület művelési ágú (a valóságban beépítetlen terület, az épületek elbontásra kerültek), 463 m² területű és a 309 hrsz.-ú, kivett, beépítetlen terület művelési ágú, 1871 m² területű ingatlanokat.

A kisajátításról szóló 2007. évi CXXIII. törvény (a továbbiakban: Törvény) 1. § (1) bekezdése alapján kisajátítással ingatlan tulajdonjoga csak kivételesen vonható el, az e törvényben meghatározott közérdekű célból, feltételekkel és módon, teljes, azonnali és feltétlen kártalanítás mellett.

A Törvény 4. § (1) bekezdés da) pontja - helyi közút építése - alapján, valamint Magyarország helyi önkormányzatokról szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 2. „településüzemeltetés (köztemetők kialakítása és fenntartása, a közvilágításról való gondoskodás, kéményseprő-ipari szolgáltatás biztosítása, a helyi közutak és tartozékainak kialakítása és fenntartása, közparkok és egyéb közterületek kialakítása és fenntartása, gépjárművek parkolásának biztosítása)” és 11. pontjában foglalt „helyi környezet- és természetvédelem, vízgazdálkodás, vízkárelhárítás” közfeladat ellátása céljából közút kialakítása érdekében kisajátítási eljárást kezdeményezhet.

Az önkormányzatnak először kisajátítást megelőző vételi ajánlatot kell tennie az ingatlanok megvásárlására, mely ajánlatra ingatlan tulajdonosnak a kézhez vételtől számított 30 napon belül kell nyilatkoznia.

Amennyiben az ajánlatára a tulajdonos a kézhezvételtől számított harminc napon belül nem tesz a tulajdonjog ingatlan-nyilvántartási átvezetésére is alkalmas elfogadó nyilatkozatot vagy írásban úgy nyilatkozik, hogy nem fogadja el az ajánlatot, úgy az önkormányzat kezdeményezheti a kisajátítást.

A kisajátítási kérelemhez mellékelni kell 5 példányban geodéziai kisajátítási tervet, az adásvétel megkísérlésének igazolását teljes körűen, részletes kérelmet a kisajátítás közérdekűségére vonatkozóan, meg kell adni a beruházás megkezdésének határidejét, illetve ütemezését azzal, hogy a közérdekű cél megvalósítása az ingatlanon fennálló tulajdonjog korlátozásával nem lehetséges.

Az eljárás lebonyolításához szükséges értékbecslés az érintett ingatlanokról elkészült, e szerint a Dunaföldvár 308 hrsz.-ú ingatlan értéke 4 400 000 Ft, a Dunaföldvár 309 hrsz.-ú ingatlan értéke 9 300 000 Ft, azaz összesen 13 700 000 Ft.

Amennyiben az ingatlan tulajdonosa elfogadja a vételi ajánlatot, abban az esetben csak az adásvételi szerződés elkészíttetésének ügyvédi díja, valamint az ingatlanügyi hatósági bejegyzési díj merül fel költségként, kb. 100 000 Ft.

Amennyiben viszont nem fogadja el a vételi ajánlatot és elindul a kisajátítási eljárás, úgy felmerül költségként a geodéziai kisajátítási terv elkészíttetése és igazságügyi értékbecslő kirendelésének díja is. Ebben az esetben a költségek még nem ismertek.

Kérem a Képviselő-testületet, az előterjesztés megvitatása után az alábbi határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

Dunaföldvár, 2023. április 14.

Horváth Zsolt s.k.
polgármester

HATÁROZATI JAVASLAT

Dunaföldvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete dönt arról, hogy

1. a kisajátítási eljárás megindítását megelőzően megkeresi
 - a. a Dunaföldvári 308. hrsz.-ú, kivett, lakóház, udvar, gazdasági épület művelési ágú (a valóságban beépítetlen terület, az épületek elbontásra kerültek), 463 m² területű és
 - b. Dunaföldvár 309. hrsz.-ú kivett, beépítetlen terület művelési ágú, 1871 m² területű ingatlanok tulajdonosát és vételi ajánlatot tesz mindkét ingatlanra.A Dunaföldvár 308 hrsz.-ú ingatlan tekintetében 4 400 000 F azaz négymillió-négyszázezer forintot, a Dunaföldvár 309 hrsz.-ú ingatlan tekintetében 9 300 000 Ft-ot, azaz kilencmillió- háromszázezer forint ajánlatot az értékbecslés alapján teszi meg.
2. az 1. pontban felsorolt ingatlanok vonatkozásában csereingatlant biztosítani nem tud.
3. az 1. pontban meghatározott ingatlanok vonatkozásában az adásvételi szerződés megkötésének megfiúsulása esetén a Dunaföldvár 308. hrsz.-ú és a Dunaföldvár 309 hrsz.-ú ingatlanok tekintetében Dunaföldvár Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 20/2018 (XII.20. önkormányzati rendelet és Dunaföldvár Város Önkormányzatának Szabályozási Terve alapján közérdekű cél megvalósítása érdekében a kisajátításról szóló 2007. évi CXXIII. törvény alapján kisajátítási eljárást indít közút létesítése és vízkár elhárítási célú vízilétesítmény megvalósítása ügyében.
4. az 1. pont szerinti vételi ajánlatok és az adásvétellel, valamint a 2. pont szerinti a kisajátítási eljárás során felmerülő mindennemű költségre a pénzügyi fedezetet a város 2023. évi költségvetés általános tartaléka terhére biztosítja.
5. felhatalmazza a polgármestert a szükséges nyilatkozatok, jognyilatkozatok, valamint intézkedések megtételére.

Határidő: folyamatos

Felelős: Horváth Zsolt polgármester

Erről értesül:

1. pénzügyi és adó irodavezető
2. városfejlesztési és műszaki irodavezető