

Fedőlap

Az előterjesztés polgármester elé kerül

Javaslat a dunaújvárosi Csillagdomb városrész út-és közműhálózata kialakításával összefüggő döntés meghozatalára

Előadó: Dr. Vántus Judit osztályvezető
Előkészítő: Sebestyén dr. Tóth Judit ügyintéző

Véleményező bizottság:

a pénzügyi, gazdasági és városüzemeltetési bizottság
az ügyrendi, igazgatási és jogi bizottság

Az előterjesztés rövid tartalma:

Javaslat a dunaújvárosi Csillagdomb városrész út-és közműhálózata kialakításával összefüggő döntés meghozatalára.

Az előterjesztés előkészítőinek adatai:

Osztály neve: Jogi és Vagyonkezelési Osztály	Iktatószám: 44955/2020.
Ügyintéző neve: Sebestyén dr. Tóth Judit	Ügyintéző telefonszáma: 25/544-261
Ügyintéző aláírása:	Igazgató/osztályvezető aláírása:

I. Az előterjesztés szakmai felülvizsgálatára vonatkozó adatok:

1. Közbeszerzési szempontú felülvizsgálatára vonatkozó adatok:

Közbeszerzési szempontú felülvizsgálatot végző személy:

Leadás dátuma:	Ellenőrzés dátuma:
Észrevétel:	Van/Nincs
Amennyiben van:	

2. Költségvetési szempontú felülvizsgálatra vonatkozó adatok:

Költségvetési szempontú felülvizsgálatot végző személy:

Leadás dátuma:	Ellenőrzés dátuma:
Észrevétel:	Van/Nincs
Amennyiben van:	

II. Törvényességi ellenőrzésre vonatkozó adatok:

Törvényességi ellenőrzést végző személy:

Leadás dátuma:	Ellenőrzés dátuma:
Törvényességi észrevétel:	Van/Nincs
Amennyiben van:	

Egyéb megjegyzések:

Javaslat
a dunaújvárosi Csillagdomb városrész út-és közműhálózata kialakításával összefüggő
döntés meghozatalára

Tisztelt Polgármester Úr!

Dunaújváros Megyei Jogú város Önkormányzata a Csillagdomb városrészen építési telkeket kíván kialakítani. A házhelyek kialakításának, az út-és közműhálózat tervezésének előkészítő munkáira a Meridián Mérnöki Iroda Kft. kapott megbízást. A tervező iroda többek között elkészítette az előzetes telekalakítási vázrajzot és telekalakítási helyszínrajzot, valamint az előzetes kisajátítási vázrajzot.

A telkek kialakítása 3 ütemben történne meg. A magántulajdonban lévő ingatlanok kisajátítással vagy megegyezés esetén kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződéssel kerülhet az önkormányzat tulajdonába. Ahhoz, hogy a kisajátítási eljárást kezdeményezhesse az önkormányzat, végleges kisajátítási vázrajzok szükségesek.

Kisajátítással ingatlan tulajdonjoga **csak kivételesen** vonható el, az e törvényben meghatározott **közérdekű célból**, feltételekkel és módon, **teljes, azonnali és feltétlen kártalanítás mellett**.

Mielőtt a kisajátítási eljárás megindulna, az önkormányzatnak vételi ajánlatot kell tennie az érintett ingatlan tulajdonosoknak, vagy csereingatlant kell felajánlania. Az ajánlatot a kisajátítási kérelem benyújtását megelőző 1 éven belül kell a tulajdonos felé megtenni.

Releváns jogszabályok

A kisajátításról szóló 2007. évi CXXIII. törvény

1. § (1) Kisajátítással ingatlan tulajdonjoga csak kivételesen vonható el, az e törvényben meghatározott közérdekű célból, feltételekkel és módon, teljes, azonnali és feltétlen kártalanítás mellett.

3. § (1) 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 vagy csere 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, a kulturális örökség védett elemei aktuális állapotát, veszélyeztetettségének mértékét, természetvédelmi érték esetén annak jelentőségét és a tulajdonelvonás arányosságát kell vizsgálnia.

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.

(2) A megszűnt jogokért járó kártalanítást az ingatlan tulajdonjoga elvonásáért járó kártalanításnál figyelembe kell venni.

(3) A kártalanítás összegének megállapítása során

a) az összehasonlításra alkalmas ingatlanok helyben kialakult forgalmi értékét,

b) ha az ingatlan valóságos forgalmi értéke - összehasonlításra alkalmas ingatlanok, illetve ezek forgalmának hiányában, vagy forgalmukra jogszabályban elrendelt korlátozás, illetve más ok miatt - nem állapítható meg, az ingatlan településen belüli fekvését, közművekkel való ellátottságát, ennek hiányában a közművesítés lehetőségét, földrajzi és gazdasági adottságait, termőföld esetén a művelési ágot, a földmínősítés szempontjait és az ingatlan jövedelmezőségét kell figyelembe venni.

(4) Ha az ingatlan övezeti besorolásának módosítására a 2. §-ban meghatározott, az adott kisajátítási eljárást is megalapozó közérdekű cél megvalósítása érdekében került sor, a kártalanítás összegének meghatározása során az összehasonlításra alkalmas ingatlanok e besorolási módosítást megelőzően helyben kialakult forgalmi értékét kell figyelembe venni.

A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény

5:43. § [Kisajátítás]

(1) Kisajátítással ingatlan tulajdonjoga kivételesen, közérdekű célra, azonnali, teljes és feltétlen kártalanítás ellenében szerezhető meg.

(2) A kártalanítás nyújtására az köteles, aki a kisajátítás alapján a tulajdont megszerzi.

Mindezek alapján a következő határozati javaslatot terjesztjük Tisztelt Polgármester Úr elé:

Dunaújváros Megyei Jogú Város

Polgármestere

2401 Dunaújváros, Városháza tér 1. telefon: (25) 544-312

Iktatószám: 44955/2020.

Dunaújváros Megyei Jogú Város Polgármestere

.../2020. (.....) határozata

a dunaújvárosi Csillagdomb városrész út-és közműhálózata kialakításával összefüggő döntés meghozataláról

Dunaújváros Megyei Jogú Város Polgármestere a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében biztosított hatáskörében az alábbi határozatot hozza:

1. Dunaújváros Megyei Jogú Város Polgármestere tudomással bír arról, hogy dunaújvárosi Csillagdomb városrész megjelölésű területen út-és közműhálózat kialakításával összefüggésben a megvalósításhoz szükséges ingatlanok egy része magántulajdonban van. Az önkormányzat az ingatlanok adásvétele vagy kisajátítási eljárás megindítása útján szerezhet tulajdonjogot a megvalósításhoz szükséges területek vonatkozásában. A közérdekű cél érdekében alkalmazható kisajátítási eljárás megindításához végleges kisajátítási vázrajz szükséges.

2. Dunaújváros Megyei Jogú Város Polgármestere utasítja a Jogi és Vagyonkezelési Osztályt, jelen határozat 1. pontjában hivatkozott ingatlanok forgalmi értékbecslésének megrendelésére 300.000,-Ft+Áfa keretösszeg erejéig, mely összegre forrás rendelkezésre áll Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata 2020. évi költségvetéséről és a végrehajtásának szabályairól szóló önkormányzati rendelete 5. melléklete 14. Vagyongazdálkodási feladatok 3. dologi kiadások során.

3. Dunaújváros Megyei Jogú Város Polgármestere az értékbecslésben meghatározott forgalmi érték ismeretében dönt a kisajátítási eljárás megindításáról, az ingatlanok lehetséges megvásárlásáról.

Felelős: - a határozat végrehajtásáért:

a polgármester

- a határozat végrehajtásában való közreműködésért:

a Jogi és Vagyonkezelési Osztály vezetője

Határidő: - a határozat közlésére: a határozatnak az előkészítő osztályra érkezésétől számított 8 napon belül

Dunaújváros, 2020. november

Pintér Tamás

**Dunaújváros Megyei Jogú Város
Polgármestere**

