



ELŐTERJESZTÉS

SAJÓIVÁNKA KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

2017. NOVEMBER 29-I

RENDKÍVÜLI NYÍLT ÜLÉSÉRE.

IKT. SZ: 1803-11/2017/V.

MELLÉKLETEK SZÁMA: 1 DB

X. NAPIREND

Tárgy: Javaslat a Sajóivánka 022. hrsz-ú osztatlan közös tulajdonban lévő ingatlan tulajdoni hányadaira irányuló kisajátítási eljárás megindításáról.

Előterjesztő:	Seszták Ottó polgármester	A döntés formája: határozat
Előterjesztést készítette:	Dr. Herczeg Tibor címmzetes főjegyző	Szavazás módja: egyszerű többség
Melléklet:	1.sz.	Határozati javaslat

Tisztelt Képviselő-testület!

Sajóivánka Községi Önkormányzat képviselő-testülete az év folyamán pályázatot kívánt benyújtani a Vidékfejlesztési Program felhívására, a Sajóivánka 061. hrsz. alatt nyilvántartott külterületi út felújítása érdekében.

Az út geodéziai felmérése során vált nyilvánvalóvá, hogy természetben a megépített, és használt út (Kossuth és Munkácsy utcák összekötő szakasza) nem az ingatlan nyilvántartás szerinti, 061 hrsz-on helyezkedik el, hanem jelentős részében a 022 hrsz.-ú szántó művelési ágú, osztatlan közös tulajdonban lévő termőföld ingatlanon. Az önkormányzat valamennyi tulajdonostársat megkereste avégett, hogy az elkészült felmérés és a tulajdoni hányad arányában számított terület-kimutatás alapján a jelzett ingatlanrész tulajdonjogát, a település önkormányzata részére ruházzák át.

A megkeresett 26 tulajdonos közül csupán 1 fő nem jelzett vissza, 6 fő hozzájárult az ingyenes átruházáshoz, 15 fő adásvétel keretei között mutat arra hajlandóságot, míg 4 fő elzárkózik a tulajdonba adástól.

A fenti termőföld ingatlanban a Magyar Állam 1158/358842 tulajdoni hányaddal rendelkezik.

Sajóivánka községi Önkormányzat Képviselő-testületének megbízásából, a Nemzeti Földalapkezelő Szervezet megkeresésére került, azzal, hogy a fenti cél elérése, az Mötv. 13.§ (1) bekezdés 2. pontja szerinti közfeladat ellátásához, a Nemzeti vagyonról szóló CXCVI törvény 11.§ (13) bekezdésében foglaltakra tekintettel, a Sajóivánka 022. hrsz-ú ingatlanban fennálló, állami tulajdoni hányadot az önkormányzat részére, térítésmentesen átadni szíveskedjen.

Az érintett ingatlan tulajdonosok:

Név:	Irányítószám	Lakcím	Házszám	Tulajdonostól megvásárolandó terület m ² -ben	földár:	föld érték:
Berentés Károly	3720	Sajóivánka, Kossuth L.	56	23	600 000	1 380
Berentés Károlyné	3720	Sajóivánka, Kossuth L.	56	45	600 000	2 700
Bíróné Mátyás Erzsébet	2051	Biatorbágy, Zugor I. u.	27	128	600 000	7 680
Csehesné Szabó Erzsébet	3642	Bánhorváti, Ifjúság u.	24	173	600 000	10 380
Csik Jánosné	3720	Sajóivánka, Állomás u.	34	66	600 000	3 960
Csikász Józsefné	3642	Bánhorváti, Szabadság u.	155	41	600 000	2 460
Halász János	3720	Sajókaza, Szabadság u.	12.	118	600 000	7 080
Horváth Rita	3720	Sajóivánka, Május 1. u.	1	439	600 000	26 340
Kiss László	3630	Putnok, Rózsadomb	10	3	600 000	180
Klómer Gézőné	3636	Vadna, Kossuth L. u.	8	25	600 000	1 500
Kónya Béláné	3644	Tardona, Kossuth L.	21	221	600 000	13 260
Lukács Tibor	2310	Szigetszentmiklós, Horog u.	26.	135	600 000	8 100
MAGYAR ÁLLAM	MAGYAR ÁLLAM	MAGYAR ÁLLAM		10	600 000	600
Magyar János	3720	Sajóivánka, Állomás u.	2	66	600 000	3 960
Mérés Istvánné	3636	Vadna, Kassai u.	21	128	600 000	7 680
Mucsicska Tibor	3720	Sajóivánka, Szent I. u.	31	103	600 000	6 180
Pál Albert	3720	Sajóivánka, Kossuth L.	12.	630	600 000	37 800
Szabó Melinda	3636	Vadna, Szabadság tér	26	173	600 000	10 380
Szabon Dezső	3700	Kazincbarcika, Fő tér	12. 3/3	107	600 000	6 420
Szabon Gábor	3572	Sajólad, Széchenyi I. u.	5/A	222	600 000	13 320
Szabon Lajos	3720	Sajóivánka, Kossuth L.	37	25	600 000	1 500
Szabon Zsuzsanna	1149	Budapest, Beckó utca	23-25. 2/2	25	600 000	1 500
Talián Lászlóné	3654	Bánréve, Béke utca	6	18	600 000	1 080
Tóth József Béla	3720	Sajóivánka, Petőfi S. u.	6	103	600 000	6 180
Vandrásik Pálné	3636	Vadna, Szabadság tér	6	25	600 000	1 500
Varga Ferencné	2638	Kemence, Fő út	97	9	600 000	540
Vass Lajos	3377	Sízhalom, Vasút u.	29	3	600 000	180

Adásvétel

Ajándékozás

Kisajátítás

A tulajdonjog átruházástól elzárkózó 4 főnél eredményre, szükségessé válik a kisajátítási eljárás megindítása.

Vonatkozó jogszabályok:

- A kisajátításról szóló 2007. évi CXXIII. tv. (továbbiakban: Kstv.);
- A kisajátítási terv elkészítéséről, felülvizsgálatáról, záradékolásáról, valamint a kisajátítással kapcsolatos értékkülönbség 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 dokumentum:

- külön jogszabály rendelkezése alapján a **kisajátítási tervet** öt példányban;
- a kisajátítást kérő bejelentését az **ingatlan tulajdonosa és más ügyfelek nevééről**, 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 (kormányhivatalt)** tájékoztatni, és az azokat igazoló dokumentumokat a hatóság rendelkezésére bocsátani.

A tulajdonjog kisajátítás útján történő elvonásának alapvető feltétele (Kstv. 1.§-ának (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 ingatlanok 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.

Az adásvételi szerződés megkötését megghiúsultnak kell tekinteni ha:

- a kisajátítást kérő ajánlatát a **tulajdonos** vagy más kártalanításra jogosult a kézhezvételtől számított **30 napon belül nem fogadja el, illetve arra nem nyilatkozik,**

vagy

- a tulajdonos vagy más kártalanításra jogosult **személye nem állapítható meg egyértelműen,** illetve az ingatlan tulajdonjogával összefüggésben per van folyamatban és azt az ingatlan-nyilvántartásba feljegyezték, illetve bejegyzés alatt áll,

vagy

- a tulajdonos vagy más kártalanításra jogosult lakóhelye, **tartózkodási helye, illetőleg székhelye ismeretlen,** illetve a kisajátítást kérő ajánlatának közlése részükre egyéb körülményeik folytán rendkívüli nehézséggel vagy számottevő késedelemmel járna.

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.**

A kisajátítási tervben megjelölt ingatlanra megkötött adásvételi szerződés alapján kifizetett vételár, a kisajátítási eljárás során megállapított kártalanítással megegyezően adó- és illetékmentes, ide nem értve az általános forgalmi adót.

A kártalanítási összeget úgy kell tekinteni, mint amely az általános forgalmi adót is tartalmazza, amennyiben a kisajátítás keretében történő tulajdonátszállást az általános forgalmi adóról szóló törvény szerint adófizetési kötelezettség terheli.

A kártalanítás **pénzben**, vagy – a Kstv. 13.§-ában foglaltak szerint – csereingatlannal történik. Csereingatlannal történő kártalanításra abban az esetben kerülhet sor, ha abban a tulajdonos és a kisajátítást kérő megegyezik.

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**.

Fentiekre tekintettel kezdeményezem a képviselő-testület határozati javaslat szerinti döntéshozatalát.

Sajóivánka, 2017. november 22.

Seszták Ottó sk.
polgármester

Határozati javaslat:

/2017.(...)Határozat A Sajóivánka 022. hrsz-ú osztatlan közös tulajdonban lévő ingatlan tulajdoni hányadaira irányuló kisajátítási eljárás megindításáról

1. Sajóivánka Községi Önkormányzat képviselő-testülete, a Sajóivánka 061. hrsz. alatt nyilvántartott külterületi út tulajdonjogi helyzetének rendezése érdekében, a kisajátításról szóló 2007. évi CXXIII. tv. 2.§ e) pontjában meghatározott közérdekű célra - közlekedési infrastruktúra fejlesztése -, a Sajóivánka 022. hrsz-ú, szántó művelési ágú, osztatlan közös tulajdonban lévő termőföld ingatlanban tulajdonjoggal rendelkező azon tulajdonosok esetében, akik az önkormányzati kezdeményezésre, a szükséges mértékű ingatlanrész önkormányzati tulajdonba kerüléséhez (ingyenes vagy visszterhes) nem járultak hozzá, a kisajátítási eljárás megindításáról dönt.
2. Sajóivánka Községi Önkormányzat képviselő-testülete nyilatkozza, hogy a kisajátítási eljárásban a kártalanításhoz szükséges pénzügyi fedezet rendelkezésre áll.
3. Sajóivánka Községi Önkormányzat képviselő-testülete a kisajátítás eljárás megindítására, az ahhoz szükséges eljárási cselekmények elvégzésére a polgármestert felhatalmazza.

Felelős: polgármester

Határidő: értelemszerűen