

Előterjesztés
Lajosmizse Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2016. december 15-i ülésére

Tárgy: A Lajosmizse külterületén elhelyezkedő, 0394/59 helyrajzi szám alatti ingatlannal kapcsolatos döntések meghozatala

Az előterjesztést készítette:

dr. Tóth Andrea
jegyzői irodavezető
Kovács Gábor
települési főépítész

Véleményezésre és tárgyalásra megkapta:

Pénzügyi Ellenőrző Bizottság
Mezőgazdasági Bizottság

Törvényességi ellenőrzésre megkapta:

Muhariné Mayer Piroska
aljegyző

dr. Balogh László s.k.
jegyző

Előterjesztés
Lajosmizse Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2016. december 15-i ülésére

Tárgy: A Lajosmizse külterületén elhelyezkedő, 0394/59 helyrajzi szám alatti ingatlannal kapcsolatos döntések meghozatala

Iktatószám: LMKOH/7292/5/2016.

Tisztelt Képviselő-testület!

Lajosmizse Város Önkormányzatának kizárólagos tulajdonában áll a Lajosmizse külterületén elhelyezkedő, 0394/59 helyrajzi szám alatti, 4642 m² nagyságú „*kivett út*” megnevezésű ingatlan (a továbbiakban: út). A tárgyi úttal szomszédos, 0394/117 helyrajzi számú ingatlan tulajdonosa, a Magyarvíz Kft. azzal a kérelemmel fordult Lajosmizse Város Önkormányzatához, hogy telekalakítási eljárás lefolytatását követően szeretne a Lajosmizse Város Önkormányzata Képviselő-testületének a város helyi építési szabályzatáról szóló 2/2008. (I. 23.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Hész) által nem közlekedési célra kijelölt 0394/59 helyrajzi szám alatti útból 228 m² területrészt a 0394/117 helyrajzi számú ingatlanához csatolni. A tárgyi út egyebek mellett a 0394/51 helyrajzi számú ingatlan megközelítését szolgálja.

A jelen előterjesztésem 1. mellékletét képező - a Kecskeméti Járási Hivatal Járási Földhivatal által 2016. december 13. napján záradékolt – 148/2016 munkaszámú vázrajz alapján a lajosmizsei 0394/51 helyrajzi számú ingatlan közútkapcsolata kialakítható úgy, hogy az Önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló 0394/59 helyrajzi szám alatti út egy rövid szakaszának nyomvonala a tárgyi útszakasztól párhuzamosan, attól észak-nyugati irányba eltolásra kerül. A jelen telekcsoport újraosztás során a 0394/52 hrsz-ú ingatlan területe 228 m²-el csökkenne, a Kérelmező 0394/117 hrsz-ú ingatlanának területe 228 m²-el növekedne, míg az Önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló 0394/59 helyrajzi szám alatti út területe nem változna. Az út érintett szakasza ezáltal mintegy 4 méterrel kerül eltolásra, azzal, hogy az út érintett szakaszának kialakításával kapcsolatban felmerült valamennyi költség a Magyarvíz Kft-t terheli.

A tárgyi telekcsoport újraosztással érintett ingatlanok tulajdonosai egyetértenek, ahhoz hozzájárulnak. A telekcsoport újraosztás az alábbiak figyelembe vételével lehetséges.

A Hész a tárgyi utat általános mezőgazdasági övezetbe sorolja, azonban tárgyi út a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény (a továbbiakban: Törvény) hatálya alá tartozik. A telekalakítás során azonban a tárgyi földút előterjesztéssel érintett 228 m²-nyi részének útmegszüntetése érdekében nem kell kezdeményezni az utak építésének, forgalomba helyezésének és megszüntetésének engedélyezéséről szóló 93/2012. (V. 10.) Korm. rendelet

szerinti útmegszüntetési eljárást. Az út nyomvonalának áthelyezése, valamint a telekalakítás során a lajosmizsei 0394/59 helyrajzi szám alatti 228 m²-nyi részének művelési ága kivett ipari terület, 11 egyéb épületre módosul, melyre tekintettel út jellegét teljesen elveszíti. Erről a közlekedési hatóság a telekalakítás során nyilatkozik.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 5. §-a alapján a helyi önkormányzat vagyona törzsvagyon vagy üzleti vagyon lehet. A helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon külön része a törzsvagyon, amely közvetlenül a kötelező önkormányzati feladatkör ellátását vagy hatáskör gyakorlását szolgálja, és -egyebek mellett- amelyet az Nvtv. kizárólagos önkormányzati tulajdonban álló vagyonnak minősít. A helyi önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező nemzeti vagyonba tartoznak egyebek mellett a helyi közutak és műtárgyaik. Erre tekintettel az Önkormányzatunk törzsvagyonának részét képezi a tárgyi út. Amennyiben azonban a Képviselő-testület hozzájárul a jelen előterjesztésem szerinti telekalakításhoz, és a tárgyi telekcsoport újraosztásról a hatáskörrel és illetékességgel rendelkező hatóság jogerősen dönt, úgy a lajosmizsei 0394/59 helyrajzi szám alatti 228 m²-nyi része az út jellegét teljesen elveszíti, melyre tekintettel üzleti vagyonnak minősül.

Az Nvtv. 13. § (1) bekezdése alapján törvényben, valamint a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon tekintetében törvényben vagy a helyi önkormányzat rendeletében meghatározott értékhatár feletti nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni - ha törvény kivételt nem tesz - csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet.

Erre tekintettel amennyiben a tárgyi telekcsoport újraosztásról a hatáskörrel és illetékességgel rendelkező hatóság jogerősen dönt, úgy Lajosmizse Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról szóló 13/2012. (IV. 27.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Vagyonrendelet) alapján az alábbiak szerint kell eljárni. A Vagyonrendelet 5. § (3) bekezdése alapján saját hatáskörben döntök az 1 millió forintot el nem érő értékű, üzleti vagyonba tartozó vagyonelemek értékesítésre kijelöléséről. A vagyonrendelet 5. § (3) bekezdés c) pontja alapján az 1 millió forintot értéket el nem érő vagyontárgy nyilvános árverés nélkül értékesíthető telek-kiegészítésként történő értékesítés esetén.

Tájékoztatom a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a Vagyonrendelet 7. § (2) bekezdése alapján Önkormányzatunk elkészítette a lajosmizsei 0394/59 hrsz-ú ingatlan 228 m²-nyi részére vonatkozó ingatlanforgalmi szakértői véleményt, mely alapján a tárgyi ingatlanrész értéke 500.000 forint.

Ugyanakkor a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 2. pontja alapján a helyi közügyek, valamint a helyben biztosítható közfeladatok körében ellátandó helyi önkormányzati feladat különösen a 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). Erre tekintettel a jelen telekcsoport újraosztás során önkormányzatunknak indokolt telekkiegészítésként megvásárolnia a 0394/52- hrsz-ú ingatlan 228 m²-nyi részét.

A megalapozott döntés meghozatala érdekében Önkormányzatunk elkészítette a lajosmizsei 0394/52 hrsz-ú ingatlan 228 m²-nyi részére vonatkozó ingatlanforgalmi szakértői véleményt is, mely alapján a tárgyi ingatlanrész értéke 500.000 forint.

Tekintettel arra, hogy az út nyomvonala a jelen előterjesztéssel érintett 228 m²-nyi része a termőföldnek minősülő, lajosmizsei 0394/52 helyrajzi számú ingatlanból kerülne kialakításra, így a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (a továbbiakban: Fvtv.) alábbi rendelkezéseit is figyelembe kell venni. A termőföld más célú hasznosításának minősül egyebek mellett a termőföld olyan időleges vagy végleges igénybevétele, amellyel a termőföld a továbbiakban mezőgazdasági hasznosításra időlegesen vagy véglegesen alkalmatlanná válik. A termőföldet az ingatlanügyi hatóság engedélyével lehet más célra hasznosítani. A termőföld más célú hasznosítása esetén – meghatározott eseteket kivéve - egyszeri földvédelmi járulékot (a továbbiakban: járulék) kell fizetni, azonban a jelen esetben a más célú hasznosítással érintett terület nagysága nem éri el a földvédelmi járulékfizetésre kötelezett mértéket. Erre tekintettel tájékoztatom a Tisztelt képviselő-testületet, hogy a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Kecskeméti Járási Hivatal Földmérési és Földügyi Osztálya a 2016. december 09. napján jogerős 11.287/5/2016. iktatószámú határozatában engedélyezi út létesítése céljából a termőföld végleges más célú hasznosítását.

A fent írtak alapján javaslom Tisztelt Képviselő-testületnek, hogy járuljon hozzá a mellékelt 148/2016 munkaszámú vázrajz szerinti telekalakításhoz, és ezzel egyidejűleg hatalmazzon fel a vázrajz aláírására. Az eljárás gyorsítása érdekében javaslom továbbá a Tisztelt Képviselő-testületnek, hogy hatalmazzon fel a telekalakítást engedélyező határozat fellebbezési jogáról történő lemondásra is. Javaslom továbbá a Tisztelt Képviselő-testületnek, hogy döntsön a lajosmizsei 0394/52 hrsz-ú ingatlan 228 m²-nyi ingatlanrészének telekkiegészítésként - az ingatlanforgalmi szakértői véleményben meghatározott 500.000 forintos vételáron - történő megvásárlásáról, azzal a feltétellel, hogy a Magyarvíz Kft. vállalja a lajosmizsei 0394/52 hrsz-ú ingatlan 228 m²-nyi ingatlanrészén az út kialakításával kapcsolatos valamennyi költséget.

Ezzel egyidejűleg kerül eladásra a vagyonrendelet alapján telekkiegészítésként a Magyarvíz Kft. részére a kérelme szerinti, út funkciót már be nem töltő – ezáltal az önkormányzat üzleti vagyonát képező – telekrész.

Tájékoztatom továbbá a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy Kérelmező Magyarvíz Kft. a tárgyi telekcsoport újraosztással kapcsolatban felmerült valamennyi költség megfizetését vállalta.

A tárgyi ingatlan tulajdonjogát átruházni az Nvtv. 13. § (2) bekezdése alapján csak természetes személy, vagy átlátható szervezet részére lehet. Az Nvtv. 14. § (2) és (4) bekezdése alapján helyi önkormányzat tulajdonában álló ingatlan értékesítése esetén az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg, azonban ezt a rendelkezést nem kell alkalmazni a 13. § (1) bekezdése szerinti értékhatár 20%-át , - Lajosmizse Város Önkormányzata esetében 1 millió forint 20%-át - el nem érő értékű ingatlan értékesítése esetén.

A fentiekre tekintettel javaslom a Tisztelt Képviselő-testületnek az alábbi határozat-tervezetek elfogadását.

I.

Határozat-tervezet

...../2016. (...) ÖH.

A Lajosmizse külterületén elhelyezkedő, 0394/59 helyrajzi szám alatti ingatlannal kapcsolatos döntések meghozatala

Határozat

1. Lajosmizse Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy hozzájárul az előterjesztés mellékletét képező 148/2016 munkaszámú változási vázrajz szerinti telekalakításhoz, mely összhangban van a Lajosmizse Város Önkormányzata Képviselő-testületének a város helyi építési szabályzatáról szóló 2/2008. (I. 23.) önkormányzati rendelettel, azáltal, hogy a lajosmizsei 0394/59 helyrajzi szám alatti inglant általános mezőgazdasági övezetbe sorolja.
2. Lajosmizse Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felhatalmazza Basky András polgármestert az előterjesztés mellékletét képező 148/2016 munkaszámú változási vázrajz aláírására, továbbá a jelen határozat végrehajtása érdekében szükséges további intézkedések, valamint nyilatkozatok - különös tekintettel a telekalakítást engedélyező határozatban biztosított fellebbezési jogról lemondásra vonatkozó nyilatkozat - megtételére.

Felelős: Képviselő-testület

Határidő: 2016. december 15.

II.

Határozat-tervezet

...../2016. (...) ÖH.

A Lajosmizse Város külterületén elhelyezkedő, 0394/52 hrsz-ú ingatlan 228 m²-nyi ingatlanrészének telekkiegészítésként történő megvásárlásával kapcsolatos döntések meghozatala

Határozat

1. Lajosmizse Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a kizárólagos tulajdonát képező 0394/59 helyrajzi szám alatti ingatlan telek kiegészítéseként, 500.000 forintos vételáron megvásárolja a lajosmizsei 0394/52 hrsz-ú ingatlan - az előterjesztés mellékletét képező 148/2016 munkaszámú változási vázrajz szerinti - 228 m²-részét, azzal a feltétellel, hogy a Magyarvíz Kft. írásban vállalja azt, hogy a lajosmizsei 0394/52 hrsz-ú ingatlan jelen határozattal érintett 228 m²-nyi ingatlanrészén az út kialakításával kapcsolatos valamennyi költséget viseli.
2. Lajosmizse Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felhatalmazza Basky András polgármestert az adásvételi szerződés aláírására, továbbá a tulajdonváltás ingatlan-nyilvántartási átvezetéséhez szükséges további intézkedések, valamint nyilatkozatok megtételére.

Felelős: Képviselő-testület

Határidő: 2016. december 15.

**III.
Határozat-tervezet**

...../2016. (...) ÖH.

A Lajosmizse külterületén elhelyezkedő, 0394/59 helyrajzi szám alatti ingatlannal kapcsolatos döntések meghozatala

Határozat

1. Lajosmizse Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a lajosmizsei 0394/59 helyrajzi szám alatti, kivett út megnevezésű ingatlan, előterjesztés mellékletét képező 148/2016 munkaszámú változási vázrajz szerinti 228 m²-részének 0394/117 hrsz-ú ingatlannal történő telekegyesítést eredményező telekalakításának jogerőre emelkedése feltételével tudomásul veszi a lajosmizsei 0394/59 helyrajzi szám alatti, kivett út megnevezésű ingatlan, előterjesztés mellékletét képező 148/2016 munkaszámú változási vázrajz szerinti 228 m²-részének értékesítésre kijelölését, és az ingatlan-adásvételi szerződés Basky András polgármester általi aláírását.

Felelős: Képviselő-testület

Határidő: 2016. december 15.

Lajosmizse, 2016. december 13.

Basky András sk.
polgármester

313522/2016

Kálmán János
okl. földmérőmérnök
GD1 vezető tervező
Kecskemét Búzavirág u. 8.
A munkát végző neve

LAJOSMIZSE
külterület
Adatszolgáltatás iktatószáma: 2/ 2540 / 2016

Munkaszám: 148 /2016
16/11/2016

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 0394/52, 0394/59, 0394/117 helyrajzi számú földrészteltek telekhatár rendezéséről

Megelőzi az 16. 11508/2016 számú Méretarány: 1:4000
változási vázrajz átvezetése.

Címkoordináták: Y X

1	688648	188467
2	688668	188473
3	688667	188448
4	688693	188480
5	688795	188454
6	688824	188519
7	688913	188595
8	688868	188616
9	688785	188592
10	688675	188573
11	688865	188653
12	688630	188735
13	688606	188741
14	688935	188595



A tulajdonviszonyok tisztázása érdekében a földrajzi számú telekhatárakat a helyrajzi számú telekhatárakhoz igazítottam, azonosítást végeztem.
Kecskemét, 2016. évi december 13. napján
1128715/2016: János, János
munka. átadás

Változás előtti állapot							Változás utáni állapot							Szolgalmi és egyéb jogok
Helyrajzi szám	alrészlet		min. o	Terület		AK	Helyrajzi szám	alrészlet		min. o	Terület		AK	
	jel	műv.ág		ha	m ²			jel	műv.ág		ha	m ²		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
0394/52		szántó	3	2	3438	46.87	0394/52		szántó	3	2	3210	47.40	Elektromos vezeték Jogosult: EDF-DÉMÁSZ 1774 m ² (42938/2011)
			4	1	6438	28.60				4	1	8407	21.94	
0394/59		Kivett, út	4642			0394/59		Kivett, út	4642			Jogosult: EDF-DÉMÁSZ 88 m ² (39879/2007) 26 m ² (46802/2010) 182 m ² (42940/2011)		
			4642						4642					
0394/117	a	Kivett ipari terület 10 e.épület	9	9	6203	0394/117	a	Kivett ipari terület 11 egyéb ép.	9	9	6431		Jogosult: EDF-DÉMÁSZ 504 m ² (46801/2010) 15126 m ² (62643/2004) 1064 m ² (46798/2010) Vízvezetési jog a 0401/24, 0395/70, 0401/33 0347/18, 0394/117, 0401/22 0401/57 helyrajzi számú ingatlanokra	
			9	9	1891				9	9	2119			
			4312						4312					
			12	12	4283				12	12	4283			



Készítette: Kecskemét 2016. december 7.

Kálmán János készítő.
Földmérő ig. száma: 2771/2007

Kálmán János KISADÓZÓ
6000 Kecskemét, Búzavirág u. 8.
Adószám: 43987692-1-23

A helyrajzi számozás és területszámítás helyes. Ez a záradék a keltezésétől számított egy évig hatályos, későbbi felhasználás előtt a vázrajzot újra záradékolni kell.

Kecskemét, 2016. évi december 13. napján
János, János
záradékoló 1728/2002

Kálmán János
záradékoló 1728/2002

