

Napirend: 4.

Ügyiratszám:

40-23/2021.

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2021. október 14.-i nyilvános ülésére

Tárgy: *Zalahaláp Község Önkormányzata által megvalósítandó kerékpár út megépítéséhez szükséges ingatlan egy részének megszerzéséhez szükséges „ingatlan részleges kisajátítása” eljárás megindítása.*

Előterjesztő: *Bedő Lajos Sándor polgármester*

Készítette: *Dr. Gelencsér Ottó jegyző*

Meghívottak: *-*

Döntéshozatal *A határozati javaslat elfogadásához a jelenlévő képviselők többségének „igen” szavazata szükséges (egyszerű többség)*

Tisztelt Képviselő-testület!

Zalahaláp Község Önkormányzat a Magyar Falu vidékfejlesztési program keretében **43.491.944 Ft. támogatást** nyert kerékpár út építésre. A beruházás megvalósításának határideje **2022. június 30.** Az eddig lezajlott – sajnálatosan eredménytelen - egyeztetések , levélváltások jelentős időt emésztettek fel , **de a projekt a hátralévő idő alatt megvalósítható.**

A kerékpár út nyomvonala a Helyi Építési Szabályzatban (a továbbiakban: HÉSZ) szerepel. A HÉSZ – ban meghatározott nyomvonal a település külterületén lévő **010/22 hrsz.-ú „legelő, közösségi mintatér” művelési ágú 16 ha 1639 m2 területű ingatlant** érinti a Zalahaláp 09 és 014/4 hrsz.-ú önkormányzati utak között a Devecser - Tapolca összekötő úttal párhuzamosan **593, 86 m hosszúságban és 10 m szélességben .**

Az ingatlan természetes személyek (3 fő) osztatlan közös tulajdonában van. A Képviselő-testület döntése alapján megkerestük a tulajdonosokat , és vételi ajánlatot tettünk az ingatlan illetőségekre – térítvéennyel igazolható módon **-1.500.000 Ft./ha** vételárat ajánlottunk föl a megvásárolni szándékozott ingatlanrészben lévő tulajdoni hányaduk ellenértékéért.

Ez az összeg egyébként - ismerve a helyben szokásos mezőgazdasági ingatlanok piaci árait - jelentősen meghaladja azokat.

A tulajdonos társak közül egy fő az ajánlatot elfogadta , a másik két személy a levélben írt 30 napos határidőn belül , és azt követően sem tettek semmiféle nyilatkozatot.

A fentiekből következik , hogy 010/22 hrsz.-ú ingatlan részleges kisajátítását kell elindítani.

1. Tényállás: A Zalahaláp külterület 010/22 hrsz.-ú „legelő és közösségi mintater” megnevezésű, 16 ha 1639 m² területű ingatlan közérdekű célra történő részleges kisajátítása szükséges, **mivel az adásvétel útján történő megvásárlása nem vezetett eredményre.**

2. Vonatkozó jogszabályok:

- A kisajátításról szóló 2007.évi CXXIII. TV.(a továbbiakban : Kstv.)
- A kisajátítási terv elkészítéséről , felülvizsgálatáról , záradékolásáról , valamint a kisajátítással kapcsolatos értékkülönbözlet megfizetésének egyes kérdéseiről szóló 178/20008.(VII.3.) Korm. rendelet.

A kisajátítási eljárás kérelemre indul. A kérelmet a kisajátítást kérő (jelen esetben az Önkormányzat) terjeszti elő. A kisajátítási kérelemben meg kell jelölni a **kisajátítás célját** , a célban megjelölt tevékenység vagy beruházás megkezdésének határidejét , illetve ütemezését .

3. Ügyintézéshez szüksége dokumentumok:

- külön jogszabály szerinti **kisajátítási terv 5 példányban** ,
- a kisajátítást kérő bejelentését az ingatlan tulajdonosa és más ügyfelek nevére , címére , ha ezek 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) bekezdése szerinti esetben (termőföld kisajátítása) az ingatlanügyi hatóság határozatát.

A kisajátítást kérő köteles a közérdekű célok és a kisajátítás feltételei (Kstv. 1.§ (1) bekezdés) fennállása mérlegeléséhez szükséges adatokról a kisajátítási hatóságot (Veszprém Megyei Kormányhivatal) tájékoztatni , és az azokat igazoló dokumentumokat rendelkezésre bocsátani.

A Kstv. 1.§ (1) bekezdés a kisajátítás alapvető feltételeként a közérdeket, és az azonnali teljes és feltétlen kártalanítást határozza meg !

Az ingatlanok egy része is **kisajátítható (részleges kisajátítás).**

Közérdekű cél lehet: (Kstv. 2§.)

- közlekedési infrastrukturális fejlesztés .
- terület – és településrendezés .

A közérdekű cél megléte esetén a kisajátításnak további feltételei (Kstv. 3.§)

- az ingatlan tulajdonának megszerzése adásvétel (csere) útján nem lehetséges,
- a közérdekű cél kizárólag az adott ingatlanon valósítható meg,
- a kisajátítással biztosított tevékenység közösségi előnyei a tulajdon elvonásával okozott kárt jelentősen meghaladják ,
- termőföld kisajátítására akkor kerülhet sor , ha a termőföld más célú hasznosítását az ingatlanügyi hatóság engedélyezte.

A kisajátítási eljárás ügyintézési határideje 75. nap

Az Önkormányzatnak – a kisajátításról döntő határozatában – vállalnia kell a kisajátítási eljárás és a kisajátítandó ingatlanrész megszerzésével kapcsolatos költségeket , amelyek az alábbiakból tevődnek össze:

1. Kártalanítási összeg (várhatóan 1 millió Ft.)
2. Igazságügyi ingatlanforgalmi értébecslő díja (várhatóan 200.000 Ft.)
3. Kisajátítási terv elkészítésének díja (várhatóan 150.000 Ft.)
4. A kisajátítandó ingatlanrész kitűzésének díja a hatósági helyszíni szemle előtt (várhatóan 100.000 Ft.)

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet , hogy vitassa meg az előterjesztést , és döntsön a határozat javaslat elfogadásáról !

HATÁROZATI JAVASLAT

Zalahaláp Község Önkormányzat Képviselő-testülete dönt arról , hogy A Zalahaláp , külterület 010/22 hrsz. alatt nyilvántartott ingatlanból a megvalósuló kerékpárút nyomvonalának és védő sávjának , valamint és a későbbiekben megvalósuló körfogalmi csomópont védőtávolsága területigényének biztosítása érdekében **7000 m²** ingatlanrészének részleges kisajátítását a kisajátításról szóló 2007. évi CXXIII. tv. 2.§ c) pontjában meghatározott - terület - és településrendezés- **közérdekű célra.**

Zalahaláp Önkormányzat Képviselő-testülete nyilatkozik , hogy a kisajátítási eljárásban a kártalanításhoz és a járulékos költségekhez szükséges pénzügyi fedezet az Önkormányzat 2021. évi költségvetésében – a felhalmozási tatalék soron – rendelkezésre áll.

Felhatalmazza a Polgármestert a kisajátítási eljárás megindítására , és a szükséges eljárási cselekmények elvégzésére.

Határidő: folyamatos

Felelős: Bedő Lajos Sándor polgármester