 **HÉVÍZ VÁROS POLGÁRMESTERE**

 8380 Hévíz, Kossuth Lajos u. 1.

Iktatószám: HIV/1663-2/2020.

Napirend sorszáma:

**Előterjesztés**

**Hévíz Város Önkormányzat Képviselő-testülete**

**2020. február 27-ei nyilvános ülésére**

**Tárgy:** Tóth Béláné kérelme út kijelöléssel érintett ingatlana megvásárlására

**Az előterjesztő:** Papp Gábor polgármester

**Készítette:**  dr. Keserű Klaudia jogász

**Megtárgyalta:** Pénzügyi, Turisztikai és Városfejlesztési Bizottság

**Törvényességi szempontból ellenőrizte:** dr. Tüske Róbert jegyző

Papp Gábor

polgármester

**1.**

**Tárgy és tényállás ismertetése**

Tisztelt Képviselő-testület!

Tóth Béláné hévízi lakos, mint ingatlantulajdonos a saját, és tulajdonostársai nevében megvételre ajánlotta fel az Önkormányzat részére a Hévíz (belterület) 1574. hrsz-ú ingatlant. Velikov Éva tulajdonostárstól nem érkezett külön kérelem.

Az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint a Hévíz (belterület) 1574. hrsz-ú ingatlan „gazdasági épület” megjelölésű, 1624 m² térmértékű ingatlan. Az ingatlan Tóth Béláné (2/4 tulajdoni hányad) és Velikov Éva (2/4 tulajdoni hányad) tulajdonában van.



Az ingatlantulajdon megszerzése esetén a döntés előkészítése során vizsgálni kell, hogy az ingatlan megszerzése milyen önkormányzati célok megvalósításához, és milyen feltételek mellett alkalmas. Fel kell tárni a továbbhasznosítás lehetőségeit és a várható üzemeltetési költségek körét és nagyságát is.

Hévíz Város Önkormányzat Képviselő-testületének a Helyi építési szabályzatról szóló 45/2016. (XII. 22.) önkormányzati rendelete szerint az ingatlan területén út kialakítása lett tervezve.

Az önkormányzati Főépítész és a városfejlesztési osztály tájékoztatása szerint a telek egésze közlekedési célra városfejlesztési szempontból alkalmas és szabályozott, a Búzakalász és a Fecske utcákat kötné össze, illetve a Szabó Lőrinc utca végének biztosítana útcsatlakozást.



Hévíz Város Önkormányzat Képviselő-testületének a vagyongazdálkodásról szóló 22/2014. (IV. 29.) önkormányzati rendelete szabályozza a felajánlott vagyonnal kapcsolatos eljárást. A 7. § (1) bekezdése szerint a vagyon tulajdonjogának ingyenes vagy kedvezményes megszerzéséről, felajánlás elfogadásáról a Képviselő-testület jogosult dönteni.

Az ingatlan megvásárlása esetén számolni kell a következő költségekkel:

* értékbecslés díja (kb. 50-60.000.- Forint)
* ügyvédi díj (állandó megbízási szerződése van az Önkormányzatnak a dr. Farkas Ügyvédi Irodával)
* földhivatali bejegyzési illeték (6.600.- Forint)
* megvásárolt ingatlan földmérő általi kitűzése (pontos telekviszonyok, telekhatárok meghatározása céljából)
* ingatlan gyom-mentesítése, tisztántartása az út kialakításáig (évente min. két alkalommal).

*Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény a következőket mondja ki:*

*30. § (1) Ha az ingatlan rendeltetését, használati módját a helyi építési szabályzat másként állapítja meg (övezeti előírások változása) vagy korlátozza (telekalakítási vagy építési tilalom), és ebből a tulajdonosnak, haszonélvezőnek kára származik, a tulajdonost, haszonélvezőt kártalanítás illeti meg.*

*(4) Ha az ingatlan rendeltetését a helyi építési szabályzat valamely később megvalósítandó - jogszabályban megállapított - olyan közérdekű célban határozza meg, amelynek megvalósítása a tulajdonostól nem várható el, és ez a tulajdonosi és építési jogokat korlátozza, a tulajdonos attól követelheti az ingatlan megvételét, akinek érdekében állt a közérdekű célt szolgáló korlátozás előírása (a továbbiakban: érdekelt). Ha az érdekelt nem állapítható meg, vagy jogutód nélkül megszűnt, a tulajdonos a települési önkormányzattól követelheti az ingatlan megvételét. Ha az ingatlan megvételére vonatkozó megállapodás az erre irányuló kérelemtől számított öt éven belül nem jön létre, a tulajdonos kezdeményezheti a kisajátításról szóló törvény szerinti eljárást.*

Tehát amennyiben helyi építési szabályzat korlátozza közérdekű cél miatt valamely ingatlan használatát, hasznosítását, és nem jön létre a kérelem ellenére az ingatlan megvételére vonatkozó megállapodás, akkor kérheti az ingatlan tulajdonosa a terület kisajátítását.

A terület megvásárlása előtt mindenképpen fontos, és elsődleges lépés az értékbecslés elkészítése, és ez alapján annak vizsgálata, hogy rendelkezésre áll-e a terület megvásárlásához szükséges vételár az Önkormányzat 2020. évi költségvetésében.

Tisztelt Képviselő-testület!

Kérem, az előterjesztést megvitatni, és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjenek! A döntés egyszerű szótöbbséget igényel.

**2.**

**Határozati javaslat**

1. Hévíz Város Önkormányzat Képviselő-testülete településfejlesztési (út kialakítása) célból a Hévíz (belterület) 1574. hrsz-ú Tóth Béléné és társa tulajdonában lévő ingatlan megvásárlását indokoltnak tartja.
2. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy készíttessen ingatlanforgalmi értékbecslést, és azt terjessze a Képviselő-testület elé tekintettel arra, hogy az ingatlan megvásárlásáról döntést az értékbecslésben megállapítottak ismeretében hoz.
3. Az értékbecslés elkészítésének költségét, azaz 60.000.- Forintot az önkormányzat a 2020. évi működési kiadások terhére biztosítja.

|  |  |
| --- | --- |
| *Felelős:* | Papp Gábor polgármester |
| *Határidő:* | 2020. április 30. |

**5.**

**Felülvizsgálatok - egyeztetések**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Polgármesteri Hivatal** | | | |
| **név** | **beosztás/feladat** | **aláírás** | **megjegyzés** |
| dr. Keserű Klaudia | jogász |  |  |
| Szintén László | pénzügyi ellenőrzés |  |  |
| dr. Tüske Róbert | törvényességi felülvizsgálat |  |  |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Külsős partner** | | | |
| **név** | **beosztás** | **aláírás** | **megjegyzés** |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |