



ELŐTERJESZTÉS SORSZÁMA: 46.

MELLÉKLET: 2 db

TÁRGY: *Kérelem önkormányzati ingatlanokat érintő telekhatár-rendezésre*

ELŐTERJESZTÉS

Ács Rezső Polgármester Úr részére

ELŐTERJESZTŐ:

Rozinka Attila igazgatóságvezető

ELŐTERJESZTÉST KÉSZÍTETTE:

**Farkas Mónika vagyongazdálkodási ügyintéző
dr. Varga András osztályvezető**

Véleményezésre megkapta:

Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság

TÖRVÉNYESSÉGI VÉLEMÉNYEZÉSRE BEMUTATVA:

Tisztelt Polgármester Úr!

Magyarország kormánya a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI. 3.) Korm. rendelettel az élet- és vagyonbiztonságot veszélyeztető tömeges megbetegedést okozó SARS-CoV2 koronavírus világjárvány (a továbbiakban: koronavírus világjárvány) következményeinek elhárítása, a magyar állampolgárok egészségének és életének megóvása érdekében Magyarország egész területére veszélyhelyzetet hirdetett ki.

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény (a továbbiakban: Kat.) 46. § (4) bekezdése egyértelműen rendelkezik a tekintetben, hogy a veszélyhelyzetben a települési önkormányzat képviselő-testületének feladat- és hatáskörét a polgármester gyakorolja az ott megjelölt kivétellel. A fentiek alapján – hasonlóképpen a tavasszal kihirdetett veszélyhelyzet időszakához – sem a képviselő-testület, sem a bizottságok ülésének a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (Mötv.) szerinti összehívására nincs lehetőség, a képviselő-testület valamennyi hatáskörét a polgármester gyakorolja, a képviselő-testületnek nincs döntési jogköre.

Arra természetesen van mód, hogy a polgármester a kialakult járványügyi helyzetben e-mailben vagy más módon a döntést megelőzően kikérje a képviselő-testület tagjainak véleményét, a döntés felelőssége azonban a polgármesteré.

A bizottságok alapvetően a képviselő-testület által átruházott hatáskört gyakorolnak, így ezekben a kérdésekben is a polgármester dönt. A közgyűlés által átruházott hatáskörökben a bizottságoknak sincs döntési jogköre, hiszen a Kat. vonatkozó szakasza nem sorolja a polgármester döntése alóli kivételek körébe a közgyűlés által a veszélyhelyzet előtt átruházott feladat-és hatásköröket.

██████████ a TG Real Estate Kft. (székhely: ██████████, továbbiakban: építtető), képviselétében 2020. november 17-én módosított kérelmet nyújtott be a csatári lakópark építéséhez szükséges, SZMJV Önkormányzata tulajdonában lévő ingatlanokat érintő telekhatár rendezés ügyében.

Építtető a Szekszárd, Csatári és Vitéz utca által határolt beépítetlen területen lakópark építését és közvetlen környezetének fejlesztését kívánja megvalósítani a mellékelt elvi beépítési munkaközi tervek alapján.(1. sz melléklet) A mellékelt helyszínrajz (2. sz. melléklet) alapján ehhez telekhatár rendezést hajtana végre, amelynek célja a fejlesztés során megvalósítandó közterületi gépjármű parkolók kialakítása, gyalogos járda építése, további zöldfelületek, fásítás és fenntartható zöldfelületek kialakítása lenne.

Kérelmező október 13-án már nyújtott be telekhatár rendezésre vonatkozó kérelmet, amelyet SZMJV Önkormányzata Közgyűlésének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága 2020. november 2-i ülésén megtárgyalt és határozatában az akkori tervben szereplő, Önkormányzat által átadásra kerülő 299,5 m² nagyságú ingatlanrésznek a Szekszárd 5366/34 és /37 hrsz-ú ingatlanok tulajdonosa részére (EVERYDAY Kft. székhely: 7100 Szekszárd, Tinódi u. 9. képviseli: Korcsolán Éva), a forgalmi értékbecslésben meghatározott, az adott helyszínen szokásos közművesített építési telekár, de minimum 20.000,- Ft/m²+ÁFA eladási

ár ellenében történő átadásáról hozott döntést. Az építtető által felajánlott 25 m²-es ingatlanrészt (5366/40 és az 5366/41 hrsz-ú ingatlanok területéből) a GVB nem fogadta el.

A módosított kérelemben a mellékelt terület-kimutatás alapján az Önkormányzat tulajdonát képező 5366/17 hrsz-ú kivett közterület 46 m²-es része kerülne átadásra az 5366/37 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa részére, amelyre - az építtető tájékoztatása szerint - a leendő 4. számú ház parkolóinak, valamint a járda kialakításához lenne szükség.

Az építtető részéről az 5366/41, valamint az 5366/40 hrsz-ú ingatlan területéből 25 m² kerülne átadásra SZMJV Önkormányzata részére, amely telek-kiegészítésként beolvadna az 5363 hrsz-ú kivett közút területébe. A 25 m²-es rész átadása a kialakítandó járdafelület szélessége miatt lenne szükséges. A területátadással a kialakításra kerülő járda teljes egészében az 5363 hrsz-ú kivett közút részeként kerülne nyilvántartásba. (2. sz. melléklet)

Az átadni és átvenni kívánt területek egyenlege 21 m²-t jelentene, amelyet az építtető cég meg is vásárolna.

SZMJV Polgármesteri Hivatala az érintett területeket megvizsgálta, és megállapítást nyert, hogy az Önkormányzat tulajdonát képező, külön helyrajzi számon lévő 5366/17 és 5366/18 hrsz-ú, kivett közterület megnevezésű ingatlanok 5363 hrsz-ú kivett közút megnevezésű ingatlannal való összevonása indokolt lenne, mert az összevonással a leendő „Cirkusz”lakópark 3. és 4. számú társasház előtt kialakításra kerülő járda ugyancsak az 5363 hrsz-ú kivett közút részét képezné, megfelelően így a közúti közlekedés szabályairól szóló 1/1975. (II. 5.) KPM–BM együttes rendelet 1. sz. függelék b) pontjának miszerint a *Járda: az útnak a gyalogosok közlekedésére szolgáló – az úttesttől szintkülönbséggel, kiemelt szegéllyel, vagy más látható módon elhatárolt – része;*

SZMJV Önkormányzata, mint az 5363 hrsz-ú kivett közút kezelője a járda- és padkavédelmi, valamint a zöldfelület kezeléssel összefüggő munkálatok koordinálása szempontjából is előnyösnek tartaná a fenti összevonást.

Mivel az építtető által kért telekalakítás érintené az 5363 hrsz-ú kivett közút megnevezésű és az 5366/17 hrsz-ú ingatlanokat, így az 5366/18 hrsz-ú ingatlan telekalakításba való bevonása minimális többletköltséggel járna az építtető részéről.

Jelen előterjesztés a Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság részére a bizottság elnökén keresztül megküldésre kerül, a véleményének kikérése céljából.

Kérem Tisztelt Polgármester urat az előterjesztés alapján a határozati javaslat elfogadására.

Szekszárd, 2020. november 24.

Rozinka Attila
igazgatóságvezető

Határozati javaslat

Szekszárd Megyei Jogú Város Polgármestere

Szekszárd Megyei Jogú Város Közgyűlésének - a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése szerinti hatáskörében eljárva - a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI. 3.) Korm. rendelettel kihirdetett veszélyhelyzetben az alábbi határozatot hozza:

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése .../2020. (...) határozata a leendő „Cirkusz” lakópark megvalósításához szükséges telekhatár rendezésről

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének - a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése szerinti - hatáskörében eljáró Szekszárd Megyei Jogú Város Polgármestere, a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI.3.) Korm. rendelettel kihirdetett veszélyhelyzetben

1. hozzájárul a TG Real Estate Kft. (székhely: 1022 Budapest, Alvinci út 40. III. em. 7.) által benyújtott melléklet helyszínrajznak megfelelő telekhatár-rendezéshez azzal, hogy az 5366/17 hrsz-ú ingatlan területéből az Önkormányzat által átadásra kerülő 46 m² nagyságú, valamint a Szekszárd 5366/40 és /41 hrsz-ú ingatlanok tulajdonosa által Önkormányzat részére átadásra kerülő 25 m²-es nagyságú ingatlanrészek a forgalmi értékbecslésben meghatározott, de minimum Ft/m²+ÁFA eladási ár ellenében kerüljenek a felek tulajdonába és birtokába, azzal a feltétellel, hogy a telekhatár rendezés keretében az 5366/17 és az 5366/18 hrsz-ú ingatlanok összevonásra kerülnek a Szekszárd 5363 hrsz-ú kivett közút ingatlannal. A földhivatali eljárással (telekhatár rendezés, ingatlan-nyilvántartási bejegyzés), továbbá közlekedési hatósági eljárással kapcsolatos költségek a vevőt terhelik.
2. dönt arról, hogy a szükséges telekalakítási, közlekedési hatósági eljárásokat követően - az adásvételt megelőzően - a telekhatár-rendezéssel érintett önkormányzati ingatlanrészt át kell sorolni a forgalomképes vagyontárgyak közé, amely külön döntés alapján történik.

Határidő: 2021. január 15.

Felelős: Ács Rezső polgármester

Veszélyhelyzeti indokolás

Szekszárd Megyei Jogú Város Polgármesterének 2020. december hó napján közzétett .../2020. (...) számú határozatához

Az előterjesztés tárgya nem tartozik a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében foglalt azon körbe, melyek esetében a törvény a polgármester feladat- és hatáskörének a gyakorlását veszélyhelyzetben korlátozza.

A döntési javaslat az önkormányzathoz benyújtott, a Szekszárdra tervezett leendő „Cirkusz” lakópark megvalósítása érdekében született. A lakópark kialakításával a most parlagon lévő terület hasznosítása válik valóra, amellyel Szekszárdon a városképbe illeszkedő, megfelelő zöldfelülettel és kulturált közlekedési és parkolási lehetőséggel rendelkező ingatlanok kerülnének kialakításra. A beruházással kialakításra kerülő járdák és parkolóhelyek is a lakosság kényelmét szolgálnák.

Emiatt az előterjesztésről való polgármesteri döntés az Mötv. 9. §-ában meghatározott jóhiszemű és megfelelő joggyakorlás elvével összhangban áll, szükséges és arányos a veszélyhelyzetre figyelemmel is, az önkormányzat zökkenőmentes működését szolgálja.

