

PÉCEL VÁROS ÖNKORMÁNYZAT POLGÁRMESTERE

POLGÁRMESTERI DÖNTÉST ELŐKÉSZÍTŐ ELŐTERJESZTÉS

Tárgy: Javaslat kisajátítással összefüggő döntés meghozatalára

Tisztelt Képviselő-testület!

Magyarország Kormánya 2021. február 8. napjától ismét veszélyhelyzetet hirdetett ki a 27/2021. (I. 29.) Korm. rendeletével. A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény (a továbbiakban: katasztrófavédelmi törvény) 46. § (4) bekezdése alapján veszélyhelyzetben a képviselő-testület feladat- és hatáskörét a polgármester gyakorolja. Ennek keretében a polgármester nem foglalhat állást önkormányzati intézmény átszervezéséről, megszüntetéséről, ellátási, szolgáltatási körzeteiről, ha a szolgáltatás a települést is érinti.

A katasztrófavédelmi törvény 46. § (4) bekezdése értelmében tehát veszélyhelyzetben a képviselő-testület feladat- és hatáskörét a polgármester gyakorolja, az ott megjelölt kivétellel. Mindezek alapján sem a képviselő-testület, sem a bizottságok nem üléseshetnek, nem hozhatnak döntéseket.

A Pécel Város Önkormányzatának Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) feladat- és hatáskörében meghozandó polgármesteri döntéseim előtt indokoltnak és fontosnak tartom a Képviselő-testület és az illetékes bizottságok tagjai véleményének kikérését, megismerését.

Pécel Város Önkormányzatának (a továbbiakban: Önkormányzat) VEKOP-6.2.2-15-2016-00005 azonosítószámú támogatási kérelme a Támogató 2017. 08. 02. napon kelt döntése értelmében 436.886.868 Ft vissza nem térítendő támogatásban részesült. A támogatási összeg magában foglalja az Újtelepen lévő 0379 helyrajzi számú út megépítését is, melyre elkészült az útépítési tervdokumentáció is.

Az elkészült tervek alapján az Önkormányzat előzetes felmérést készíttetett földmérővel, amely kimutatta, hogy mely ingatlanokat és milyen mértékben érintene az út megépítése (1. melléklet).

Az érintett ingatlanokra értékbecslések is készültek, mely szerint a kisajátítással érintett területek forgalmi értéke összesen 6.375.900 Ft. Az értékbecslések alapján az ingatlanok tulajdonosait vételi ajánlattal kereste meg az Önkormányzat nevében dr. Floszmann Anita ügyvéd (1146 Budapest, Ajtósi Dürer sor 5. III/1.). A vételi ajánlat hatálya 30 nap volt. A vonatkozó jogszabály értelmében, amennyiben ezen határidőn belül az ingatlan tulajdonosa nem jelzi vissza az ajánlat elfogadását, azt úgy kell tekinteni, mintha az ajánlatot elutasította volna. Ha az ajánlat elutasításra kerül, akkor kisajátítási eljárás lefolytatására kerülhet sor az adásvétellel meg nem szerezhető ingatlanrészek tekintetében, melyre vonatkozóan nem áll az Önkormányzat rendelkezésre adat.

Tekintettel arra, hogy a tervezett új útpálya egészére nem áll rendelkezésre forrás és mert az útpálya a 0305/2 helyrajzi számú, természetben Tőzeg-tavaknak nevezett, nagyszámú résztulajdonos osztatlan közös tulajdonában álló ingatlant is érintené a területvásárlás/kisajátítás tekintetében, ezért célszerűnek tűnik az útépítés és a területszerzés ütemezése is. Ennek értelmében az Önkormányzat I. ütemben csak a 3467/25 helyrajzi számú útig tervezné az út megépítését (2. melléklet).

A kisajátításról szóló 2007. évi CXXIII. törvény (a továbbiakban: Kstv.) 2. § e) pontja szerint ingatlant kisajátítani a 3. § szerinti feltételek fennállása esetén, a 4. és 5. § szerinti esetekben, az alábbi közérdekű célra is lehetséges: közlekedési infrastruktúra fejlesztése.

Pécel Város helyi építési szabályzatáról szóló 33/2014. (X.10.) önkormányzati rendelet 1. mellékletének C4_M1 tervlapján (3. melléklet) szabályozási vonal jelöli az út tervezett kiszélesítését.

A Kstv. 4. § (1) bekezdés d) pontjának da) alpontja értelmében a Kstv. 2. §-a szerinti közérdekű célokra az alábbi esetekben lehetséges kisajátítás: közlekedési infrastruktúra fejlesztése keretében közút, vasút, repülőtér, híd, alagút, hajózási létesítmény, intermodális csomópont létesítése, fejlesztése céljából, ha gyorsforgalmi közúthálózatnak

jogszabállyal megállapított nyomvonalon való megépítése, országos közút vagy helyi közút építése érdekében szükséges.

A Kstv. 3. § (1) bekezdés b) pontja alapján kisajátításnak akkor van helye, ha az ingatlan tulajdonjogának megszerzése adásvétel vagy csere útján nem lehetséges. A Kstv. 3. § (2) bekezdés a) pontja szerint az adásvételi vagy csereszerződés megkötését meghiúsultnak kell tekinteni, ha a kisajátítást kérőnek - a kisajátítási kérelem benyújtását megelőző 1 éven belül megtett - ajánlatára a tulajdonos vagy más kártalanításra jogosult a kézhezvételtől számított harminc napon belül nem tesz a tulajdonjog ingatlan-nyilvántartási átvezetésére is alkalmas elfogadó nyilatkozatot vagy írásban úgy nyilatkozik, hogy nem fogadja el az ajánlatot.

Tekintettel arra, hogy a kiküldött vételi ajánlatot több tulajdonos nem fogadta el, így szükséges a kisajátítási eljárás lefolytatása.

A Kstv. 24. § (2) bekezdése értelmében a kisajátítási eljárást az Önkormányzat, mint kisajátítást kérő kezdeményezi a Pest Megyei Kormányhivatalnál, majd a Kstv. 22. § (2) bekezdése szerint a kisajátítási eljárást a kisajátítási hatóság folytatja le. Az eljárásban a kisajátítani kért ingatlan fekvése szerinti kisajátítási hatóság, a Pest Megyei Kormányhivatal hozza meg a döntést.

Az Újtelepen szükséges területek kisajátítására a Pécel Város Önkormányzata 2021. évi költségvetéséről szóló 5/2021. (III. 12.) önkormányzati rendelet 20. mellékletének 17. sorában 6.375.000 Ft összegű pénzügyi fedezet van előirányozva (4. melléklet).

A kisajátítási eljárás lefolytatásához szükséges a kisajátítási vázrajzok földmérő által történő elkészítése. A vázrajzok még nem készültek el, azokat ingatlanonként kell elkészítenie a földmérőnek. A vázrajzok megrendelésére jelen döntés alapján, azt követően kerül sor.

Fentiek alapján kérem, hogy a Képviselő-testület és a Városfejlesztési Bizottság tagjai a következő határozati javaslatot véleményezni szíveskedjenek.

Határozati javaslat:

A Pécel Város Önkormányzatának Képviselő-testülete – a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése szerinti – feladat- és hatáskörében eljáró Pécel Város Önkormányzat Polgármestere (a továbbiakban: Polgármester) a veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021. (I. 29.) Korm. rendelet szerinti veszélyhelyzetre tekintettel úgy határoz, hogy a Pécel Város Önkormányzata tulajdonát képező 0379 helyrajzi számú út megépítését ütemezve hajtja végre és I. ütemként kijelöli az Erzsébet sétánytól a 3467/25 helyrajzi számú úti szakaszt.

A Polgármester úgy határoz, hogy Pécel Város Önkormányzata a megvalósítás érdekében megkezdi a szükséges területek megvásárlását, az adásvétellel történő megszerzés ellehetetlenülése esetén pedig a kisajátításról szóló 2007. évi CXXIII. törvény 2. § e) pontja, 3. § (1) bekezdés b) pontja, 3. § (2) bekezdés a) pontja és 4. § (1) bekezdés d) pontjának da) alpontja alapján a Pest Megyei Kormányhivatalnál kezdeményezi a kisajátítási eljárás megindítását, az útépités megvalósítása érdekében.

A kisajátításhoz szükséges pénzügyi fedezet a Pécel Város Önkormányzata 2021. évi költségvetéséről szóló 5/2021. (III. 12.) önkormányzati rendelet 20. mellékletének 17. során rendelkezésre áll.

A Polgármester úgy határoz, hogy a kisajátításhoz szükséges vázrajzok elkészítését megrendeli, továbbá a kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződéseket előkészíti és azokat aláírja.

Felelős: Horváth Tibor polgármester

Határidő: 2021. július 31.

Pécel, 2021. június 9.



Horváth Tibor
polgármester


Az előterjesztés mellékletei:

1. felmérési vázrajz
2. térképvázlat
3. C4_M1 tervlap kivonat
4. a Pécel Város Önkormányzata 2021. évi költségvetéséről szóló 5/2021. (III. 12.) önkormányzati rendelet 20. melléklete


Az előterjesztést készítette:


Veszei-Kállai Ibolya

Az előterjesztés a szakmai követelményeknek megfelel.

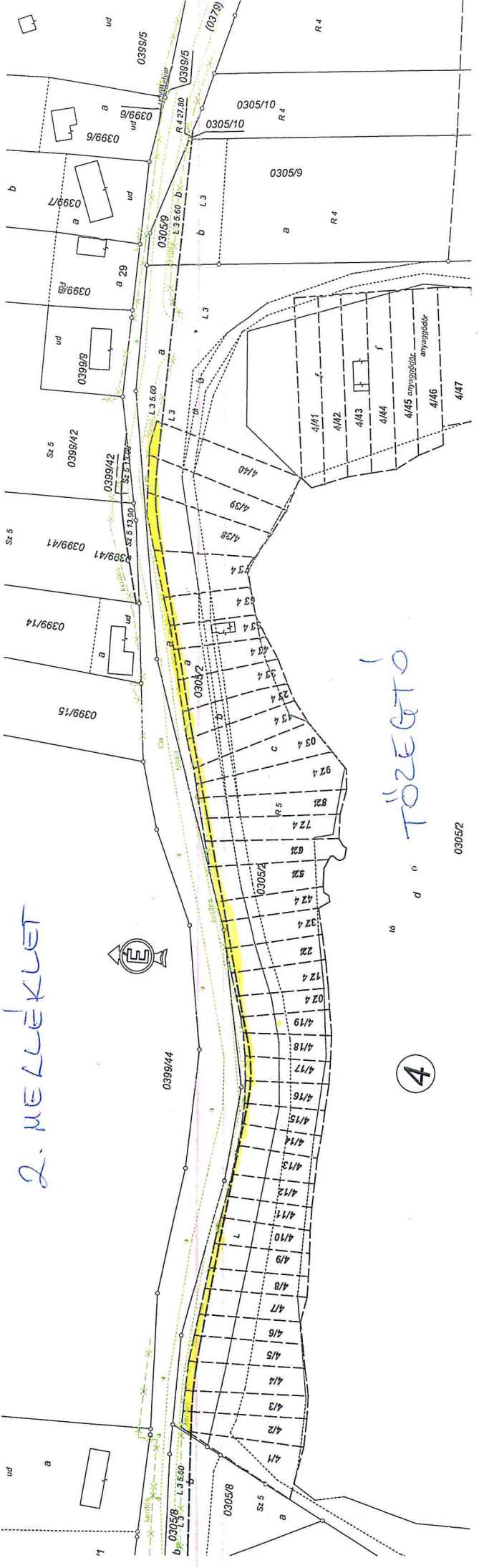

Bene Attila
műszaki és beruházási irodavezető

Az előterjesztésben foglaltakkal szemben
törvényességi szempontból kifogást nem emelek.


Oláh János jegyző

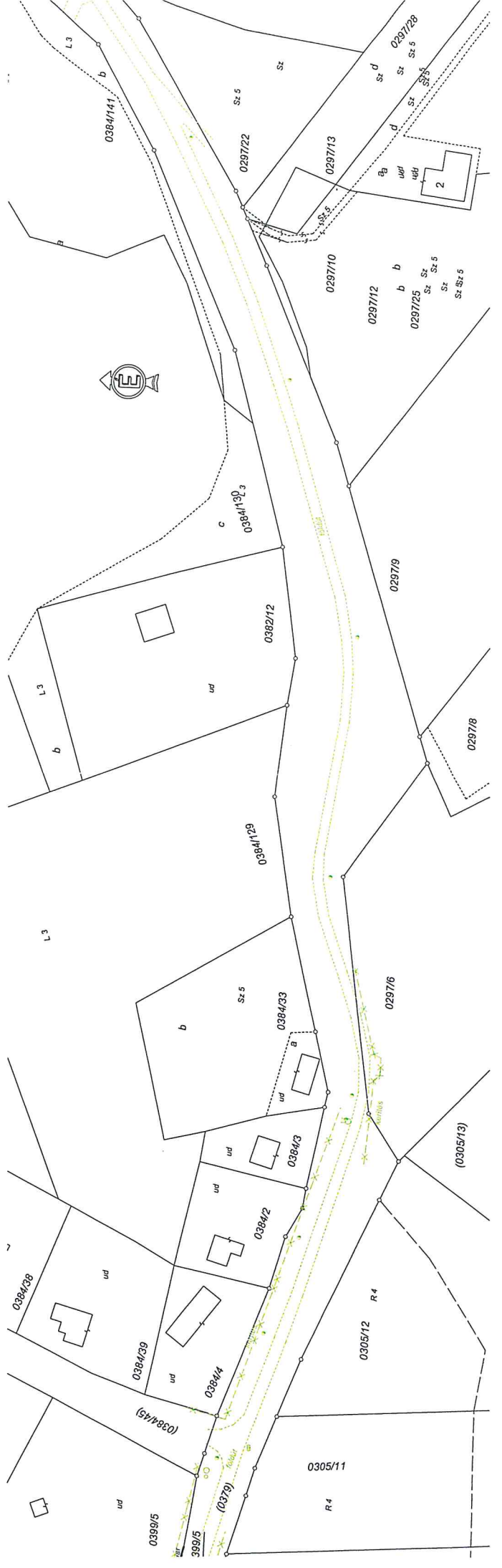


2. MELLÉKLET



TÖZEGTŐ

4



Beruházási és felújítási kiadások célonként

adatok forintban

Sorszám	Beruházás megnevezése	Pályázati forrásból finanszírozott rész	Saját forrásból finanszírozott rész	Eredeti ei.
	1	2	3	4
1.	Mikrovoks rendszer 2021. évi ütem		152 376	152 376
2.	PM Csapvízgazd pályázat	274 159 279	67 068 401	341 227 680
3.	PM Vállalkozói parkkal kapcsolatos kifizetések		10 000 000	10 000 000
4.	VEKOP			
5.	PM Egészségügyi alapellátás pályázat	113 128 836	115 787 225	228 916 061
6.	PM Óvodafejlesztés pályázat	736 995 950	29 333 526	766 329 476
7.	Óvoda építéshez telekvásárlás		33 745 240	33 745 240
8.	Piac pályázat	105 544 294	28 370 227	133 914 521
9.	Határ utca, Felsősor utca, Jókai utca vízműrendszer korszerűsítés és útburkolat helyreállítása		99 572 973	99 572 973
10.	ENMECH járda (közvilágítással)		10 000 000	10 000 000
11.	Önkormányzati informatikai és egyéb eszközbeszerzések		2 000 000	2 000 000
12.	Településszintű szabályozási terv		10 000 000	10 000 000
13.	Maglódi út 7. szám alatti önkormányzati lakás új csővezeték lefektetése		469 900	469 900
14.	Napsugár Bölcsőde beázás miatti felújítás (tetőjavítás, mosdó felújítás)		3 303 716	3 303 716
15.	Nyitnikék óvoda kazán szivattyú csere		600 000	600 000
16.	Szivárvány és Gesztenyés óvoda elektromos hálózatának felújítása		5 000 000	5 000 000
17.	Újtelepi út kisajátítása		6 375 900	6 375 900
18.	Fáy-tanya út kisajátítása		8 000 000	8 000 000
19.	Mektec járda területének kisajátítása		8 700 000	8 700 000
20.	Gyalogos átkelőhely kiépítése a Pesti úton		18 669 000	18 669 000
21.	Vis maior 414 339	20 646 000	2 294 000	22 940 000
22.	Vis maior 486 459	19 876 906	2 208 546	22 085 452
23.	Buszmegálló Búzavirág u. 3., Szondi utca 1.		654 188	654 188
24.	Eridánusz Kft. FAD-os számla áfája		8 091 626	8 091 626
25.	Térfigyelő kamerarendszer fejlesztése		4 064 000	4 064 000
26.	Zsigmondi utca felújítása	31 386 018	10 462 006	41 848 024
27.				
28.				
29.				
30.				
	ÖSSZESEN:	1 301 737 283	484 922 850	1 786 660 133