

Szám: _____ / 2015.

Előkészítésben közreműködött:

-Márkus Sándor vagyongazdálkodási ügyintéző

ELŐTERJESZTÉS**a hatvani Szúnyog-szigeten található magántulajdonú ingatlanok kisajátításáról**

Tisztelt Képviselő-testület!

Hatvan város központjában található a Zagyva folyó és a Heréd patak által határolt ún. Szúnyog-sziget. A szigetet alkotó 40 darab önálló helyrajzi számmal rendelkező mindösszesen 7 hektár 5162 m² nagyságú ingatlan közül 2013. szeptemberéig 9 darab volt önkormányzati tulajdonban. A szigeten megvalósult hídépítésnek, lombkorona kalandparknak és vadaspark beruházásnak köszönhetően a sziget szerepe felértékelődött a város életében. Az elmúlt évek ingatlanrendezéseinek következtében mára már csak a hatvani 2654/1, 2679 és a 2680 helyrajzi számú ingatlanok maradtak kizárólagosan magántulajdonban és a 2655, 2657, 2658, 2665, valamint a 2682 helyrajzi számú ingatlanokban tulajdonostárs Hatvan Város Önkormányzata magántulajdonosokkal.

A Szúnyog-sziget területét alkotó rendezetlen tulajdonviszonyú ingatlanok, Hatvan Város Önkormányzata Képviselő-testületének, Hatvan város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 39/2009. (VIII. 28.) önkormányzati rendeletének, a sajátos jogintézménnyel érintett ingatlanok jegyzékét tartalmazó 2. mellékletében, a kisajátítással turisztikai fejlesztés megvalósítása céljából érintett területek között találhatóak.

Az ingatlanok terület- és településrendezési közérdekű célú kisajátítását követően lehetővé válik a terület teljes rendezése és az önkormányzati tulajdonú vadaspark további fejlesztése. A kisajátításról szóló 2007. évi CXXIII. törvény alapján a közérdek érvényesítése elsődlegesen szerződéses úton, másodlagosan pedig akár hatósági eljárás keretében is történhet.

Az idegen tulajdonú vagyontárgy tulajdonjogának önkormányzat általi megszerzését az önkormányzat vagyongazdálkodásáról szóló 11/2012. (II. 23.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Vagyonrendelet) szabályozza. A Vagyonrendelet 12. §-a értelmében az idegen tulajdonú vagyontárgyak tulajdonjogának önkormányzat általi megszerzéséről való döntést megelőzően el kell végezni a vagyontárgyak értékbecslését.

A rendezetlen tulajdonú Szúnyog-szigeten található ingatlanokra vonatkozó ingatlanforgalmi értékbecslések elkészültek. A 2654/1 helyrajzi számú, 803 m² nagyságú, beépítetlen terület megnevezésű ingatlan forgalmi értéke bruttó 97.966,-Ft azaz kilencvenhétezer-kilencszázhatvanhat forintban, a 2655 helyrajzi számú, 2793 m² nagyságú, beépítetlen terület megnevezésű ingatlan forgalmi értéke bruttó 340.746,-Ft, azaz háromszáznegyvenezer-hétszáznegyvenhat forintban, 2657 helyrajzi számú, 2703 m² nagyságú, beépítetlen terület megnevezésű ingatlan forgalmi értéke bruttó 329.766,-Ft, azaz háromszázhuszonkilencezer-hétszázhatvanhat forintban, 2658 helyrajzi számú, 3426 m² nagyságú, beépítetlen terület megnevezésű ingatlan forgalmi értéke bruttó 417.972,-Ft, azaz négyszáztizenhétezer-kilencszázhetvenkettő forintban, 2665 helyrajzi számú, 2146 m² nagyságú, „gazdasági épület, udvar” megnevezésű ingatlan forgalmi értéke bruttó 673.844,-Ft, azaz hatszázhetvenháromezer-nyolcszáznegyvennégy forintban, 2679 helyrajzi számú, 2059 m² nagyságú, beépítetlen terület megnevezésű ingatlan forgalmi értéke bruttó 251.198,-Ft, azaz kétszázötvenegyezer-százkilencvennyolc forintban, 2680 helyrajzi számú, 2003 m² nagyságú, beépítetlen terület megnevezésű ingatlan forgalmi értéke bruttó 244.366,-Ft azaz kettőszáz-negyvennégyezer-háromszázhatvanhat forintban és a 2682 helyrajzi számú, 3719 m² nagyságú, beépítetlen terület megnevezésű ingatlan forgalmi értéke bruttó 453.718,-Ft, azaz négyszázötvenháromezer-hétszáztizennyolc forintban került meghatározásra.



Mindezek alapján szükséges az ingatlanokra vonatkozó vételi ajánlat megtétele és az ajánlatok elfogadása esetén a kisajátítást helyettesítő adásvételről szóló szerződés megkötésének kezdeményezése. Amennyiben a vételi ajánlatok elutasításra kerülnek, vagy a szerződéskötés megghiúsul, úgy a kisajátítási törvény lehetővé teszi az ingatlanok hatósági eljárásban való rendelkezésre állítását, a korábbi tulajdonosok egyidejű kártalanítása mellett.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy szíveskedjen a fenti előterjesztést megtárgyalni, és az alábbi határozati javaslatokat elfogadni.

1. Határozati javaslat:

1. Hatvan Város Önkormányzata Képviselő-testülete a hatvani 2654/1 helyrajzi számú, természetben Hatvanban a Szűnyog-szigeten található, 803 m² nagyságú, „beépítetlen terület” kivett megnevezésű ingatlan vonatkozásában felhatalmazza Horváth Richárd polgármestert, hogy az ingatlan tulajdonosával tárgyaljon, és részére az ingatlan forgalmi értékén, legfeljebb mindösszesen bruttó 97.966,-Ft keretösszeg erejéig vételi ajánlatot tegyen, annak elfogadása esetén pedig terület- és településrendezés céljából kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződést kössön vele az önkormányzat nevében.

2. Arra az esetre, ha e határozat 1. pontja alapján megtett ajánlat nyomán az adásvételi szerződés megkötése a kisajátításról szóló 2007. évi CXXIII. törvény 3. § (2) bekezdésében felsorolt valamely okból megghiúsul, a képviselő-testület felhatalmazza Horváth Richárd polgármestert, hogy kisajátítási eljárás lefolytatását kérelmezze terület- és településrendezés céljából a hatáskörrel rendelkező illetékes közigazgatási szervtől, és az eljárás eredményes lefolytatása érdekében a szükséges eljárási cselekményeket elvégezze.

3. A képviselő-testület e határozat 1. és 2. pontjában meghatározott feladatok végrehajtásához szükséges pénzügyi forrást 97.966,-Ft erejéig Hatvan Város Önkormányzata Képviselő-testületének Hatvan város 2015. évi költségvetéséről szóló 6/2015. (II. 19.) önkormányzati rendeletében a „Szűnyog sziget vásárlás, kisajátítás” költséghely terhére biztosítja.

Határidő: 2015. április 17. (vételi ajánlat megtételére)

Felelős: Horváth Richárd polgármester a Településfejlesztési Osztály útján

2. Határozati javaslat:

1. Hatvan Város Önkormányzata Képviselő-testülete a hatvani 2655 helyrajzi számú, természetben Hatvanban a Szűnyog-szigeten található, 2793 m² nagyságú, „beépítetlen terület” kivett megnevezésű ingatlan vonatkozásában felhatalmazza Horváth Richárd polgármestert, hogy az ingatlan 16/64-ed tulajdoni hányadú tulajdonosaival tárgyaljon, és részükre az ingatlan 16/64-ed tulajdoni hányadának forgalmi értékén, legfeljebb mindösszesen bruttó 85.187,-Ft keretösszeg erejéig vételi ajánlatot tegyen, annak elfogadása esetén pedig terület- és településrendezés céljából kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződést kössön velük az önkormányzat nevében.

2. Arra az esetre, ha e határozat 1. pontja alapján megtett ajánlat nyomán az adásvételi szerződés megkötése a kisajátításról szóló 2007. évi CXXIII. törvény 3. § (2) bekezdésében felsorolt valamely okból megghiúsul, a képviselő-testület felhatalmazza Horváth Richárd polgármestert, hogy kisajátítási eljárás lefolytatását kérelmezze terület- és településrendezés céljából a hatáskörrel rendelkező illetékes közigazgatási szervtől, és az eljárás eredményes lefolytatása érdekében a szükséges eljárási cselekményeket elvégezze.

3. A képviselő-testület e határozat 1. és 2. pontjában meghatározott feladatok végrehajtásához szükséges pénzügyi forrást 85.187,-Ft erejéig Hatvan Város Önkormányzata Képviselő-testületének Hatvan város 2015. évi költségvetéséről szóló 6/2015. (II. 19.) önkormányzati rendeletében a „Szűnyog sziget vásárlás, kisajátítás” költséghely terhére biztosítja.

Határidő: 2015. április 17. (vételi ajánlat megtételére)

Felelős: Horváth Richárd polgármester a Településfejlesztési Osztály útján



3. Határozati javaslat:

1. Hatvan Város Önkormányzata Képviselő-testülete a hatvani 2657 helyrajzi számú, természetben Hatvanban a Szúnyog-szigeten található, 2703 m² nagyságú, „beépítetlen terület” kivett megnevezésű ingatlan vonatkozásában felhatalmazza Horváth Richárd polgármestert, hogy az ingatlan 8/16-od tulajdoni hányadú tulajdonosával tárgyaljon, és részére az ingatlan 8/16-od tulajdoni hányadának forgalmi értékén, legfeljebb mindösszesen bruttó 164.883,-Ft keretösszeg erejéig vételi ajánlatot tegyen, annak elfogadása esetén pedig terület- és településrendezés céljából kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződést kössön vele az önkormányzat nevében.

2. Arra az esetre, ha e határozat 1. pontja alapján megtett ajánlat nyomán az adásvételi szerződés megkötése a kisajátításról szóló 2007. évi CXXIII. törvény 3. § (2) bekezdésében felsorolt valamely okból meghiúsul, a képviselő-testület felhatalmazza Horváth Richárd polgármestert, hogy kisajátítási eljárás lefolytatását kérelmezze terület- és településrendezés céljából a hatáskörrel rendelkező illetékes közigazgatási szervtől, és az eljárás eredményes lefolytatása érdekében a szükséges eljárási cselekményeket elvégezze.

3. A képviselő-testület e határozat 1. és 2. pontjában meghatározott feladatok végrehajtásához szükséges pénzügyi forrást 164.883,-Ft erejéig Hatvan Város Önkormányzata Képviselő-testületének Hatvan város 2015. évi költségvetéséről szóló 6/2015. (II. 19.) önkormányzati rendeletében a „Szúnyog sziget vásárlás, kisajátítás” költséghelyi terhére biztosítja.

Határidő: 2015. április 17. (vételi ajánlat megtételére)

Felelős: Horváth Richárd polgármester a Településfejlesztési Osztály útján

4. Határozati javaslat:

1. Hatvan Város Önkormányzata Képviselő-testülete a hatvani 2658 helyrajzi számú, természetben Hatvanban a Szúnyog-szigeten található, 3426 m² nagyságú, „beépítetlen terület” kivett megnevezésű ingatlan vonatkozásában felhatalmazza Horváth Richárd polgármestert, hogy az ingatlan 8/32-ed tulajdoni hányadú tulajdonosával tárgyaljon, és részére az ingatlan 8/32-ed tulajdoni hányadának forgalmi értékén, legfeljebb mindösszesen bruttó 104.493,-Ft keretösszeg erejéig vételi ajánlatot tegyen, annak elfogadása esetén pedig terület- és településrendezés céljából kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződést kössön vele az önkormányzat nevében.

2. Arra az esetre, ha e határozat 1. pontja alapján megtett ajánlat nyomán az adásvételi szerződés megkötése a kisajátításról szóló 2007. évi CXXIII. törvény 3. § (2) bekezdésében felsorolt valamely okból meghiúsul, a képviselő-testület felhatalmazza Horváth Richárd polgármestert, hogy kisajátítási eljárás lefolytatását kérelmezze terület- és településrendezés céljából a hatáskörrel rendelkező illetékes közigazgatási szervtől, és az eljárás eredményes lefolytatása érdekében a szükséges eljárási cselekményeket elvégezze.

3. A képviselő-testület e határozat 1. és 2. pontjában meghatározott feladatok végrehajtásához szükséges pénzügyi forrást 104.493,-Ft erejéig Hatvan Város Önkormányzata Képviselő-testületének Hatvan város 2015. évi költségvetéséről szóló 6/2015. (II. 19.) önkormányzati rendeletében a „Szúnyog sziget vásárlás, kisajátítás” költséghelyi terhére biztosítja.

Határidő: 2015. április 17. (vételi ajánlat megtételére)

Felelős: Horváth Richárd polgármester a Településfejlesztési Osztály útján



5. Határozati javaslat:

1. Hatvan Város Önkormányzata Képviselő-testülete a hatvani 2665 helyrajzi számú, természetben Hatvanban a Szűnyog-szigeten található, 2146 m² nagyságú, „gazdasági épület, udvar” kivett megnevezésű ingatlan vonatkozásában felhatalmazza Horváth Richárd polgármestert, hogy az ingatlan 476/2146-od tulajdoni hányadú tulajdonosaival tárgyaljon, és részükre az ingatlan 476/2146-od tulajdoni hányadának forgalmi értékén, legfeljebb mindösszesen bruttó 149.466,-Ft keretösszeg erejéig vételi ajánlatot tegyen, annak elfogadása esetén pedig terület- és településrendezés céljából kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződést kössön velük az önkormányzat nevében.

2. Arra az esetre, ha e határozat 1. pontja alapján megtett ajánlat nyomán az adásvételi szerződés megkötése a kisajátításról szóló 2007. évi CXXIII. törvény 3. § (2) bekezdésében felsorolt valamely okból meghiúsul, a képviselő-testület felhatalmazza Horváth Richárd polgármestert, hogy kisajátítási eljárás lefolytatását kérelmezze terület- és településrendezés céljából a hatáskörrel rendelkező illetékes közigazgatási szervtől, és az eljárás eredményes lefolytatása érdekében a szükséges eljárási cselekményeket elvégezze.

3. A képviselő-testület e határozat 1. és 2. pontjában meghatározott feladatok végrehajtásához szükséges pénzügyi forrást 149.466,-Ft erejéig Hatvan Város Önkormányzata Képviselő-testületének Hatvan város 2015. évi költségvetéséről szóló 6/2015. (II. 19.) önkormányzati rendeletében a „Szűnyog sziget vásárlás, kisajátítás” költséghely terhére biztosítja.

Határidő: 2015. április 17. (vételi ajánlat megtételére)

Felelős: Horváth Richárd polgármester a Településfejlesztési Osztály útján

6. Határozati javaslat:

1. Hatvan Város Önkormányzata Képviselő-testülete a hatvani 2679 helyrajzi számú, természetben Hatvanban a Szűnyog-szigeten található, 2059 m² nagyságú, „beépítetlen terület” kivett megnevezésű ingatlan vonatkozásában felhatalmazza Horváth Richárd polgármestert, hogy az ingatlan tulajdonosával tárgyaljon, és részére az ingatlan forgalmi értékén, legfeljebb mindösszesen bruttó 251.198,-Ft keretösszeg erejéig vételi ajánlatot tegyen, annak elfogadása esetén pedig terület- és településrendezés céljából kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződést kössön vele az önkormányzat nevében.

2. Arra az esetre, ha e határozat 1. pontja alapján megtett ajánlat nyomán az adásvételi szerződés megkötése a kisajátításról szóló 2007. évi CXXIII. törvény 3. § (2) bekezdésében felsorolt valamely okból meghiúsul, a képviselő-testület felhatalmazza Horváth Richárd polgármestert, hogy kisajátítási eljárás lefolytatását kérelmezze terület- és településrendezés céljából a hatáskörrel rendelkező illetékes közigazgatási szervtől, és az eljárás eredményes lefolytatása érdekében a szükséges eljárási cselekményeket elvégezze.

3. A képviselő-testület e határozat 1. és 2. pontjában meghatározott feladatok végrehajtásához szükséges pénzügyi forrást 251.198,-Ft erejéig Hatvan Város Önkormányzata Képviselő-testületének Hatvan város 2015. évi költségvetéséről szóló 6/2015. (II. 19.) önkormányzati rendeletében a „Szűnyog sziget vásárlás, kisajátítás” költséghely terhére biztosítja.

Határidő: 2015. április 17. (vételi ajánlat megtételére)

Felelős: Horváth Richárd polgármester a Településfejlesztési Osztály útján



7. Határozati javaslat:

1. Hatvan Város Önkormányzata Képviselő-testülete a hatvani 2680 helyrajzi számú, természetben Hatvanban a Szúnyog-szigeten található, 2003 m² nagyságú, „beépítetlen terület” kivett megnevezésű ingatlan vonatkozásában felhatalmazza Horváth Richárd polgármestert, hogy az ingatlan tulajdonosával tárgyaljon, és részére az ingatlan forgalmi értékén, legfeljebb mindösszesen bruttó 244.366,-Ft keretösszeg erejéig vételi ajánlatot tegyen, annak elfogadása esetén pedig terület- és településrendezés céljából kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződést kössön vele az önkormányzat nevében.

2. Arra az esetre, ha e határozat 1. pontja alapján megtett ajánlat nyomán az adásvételi szerződés megkötése a kisajátításról szóló 2007. évi CXXIII. törvény 3. § (2) bekezdésében felsorolt valamely okból meghiúsul, a képviselő-testület felhatalmazza Horváth Richárd polgármestert, hogy kisajátítási eljárás lefolytatását kérelmezze terület- és településrendezés céljából a hatáskörrel rendelkező illetékes közigazgatási szervtől, és az eljárás eredményes lefolytatása érdekében a szükséges eljárási cselekményeket elvégezze.

3. A képviselő-testület e határozat 1. és 2. pontjában meghatározott feladatok végrehajtásához szükséges 244.366,-Ft pénzügyi forrást Hatvan Város Önkormányzata Képviselő-testületének Hatvan város 2015. évi költségvetéséről szóló 6/2015. (II. 19.) önkormányzati rendeletében 146.807,-Ft erejéig a „Szúnyog sziget vásárlás, kisajátítás” költséghely terhére és 97.559,-Ft erejéig a „2015. évre tervezett lakás, ingatlanvásárlás” költséghely terhére biztosítja.

Határidő: 2015. április 17. (vételi ajánlat megtételére)

Felelős: Horváth Richárd polgármester a Településfejlesztési Osztály útján

8. Határozati javaslat:

1. Hatvan Város Önkormányzata Képviselő-testülete a hatvani 2682 helyrajzi számú, természetben Hatvanban a Szúnyog-szigeten található, 3719 m² nagyságú, „beépítetlen terület” kivett megnevezésű ingatlan vonatkozásában felhatalmazza Horváth Richárd polgármestert, hogy az ingatlan 48/64-ed tulajdoni hányadú tulajdonosaival tárgyaljon, és részükre az ingatlan 48/64-ed tulajdoni hányadának forgalmi értékén, legfeljebb mindösszesen bruttó 340.289,-Ft keretösszeg erejéig vételi ajánlatot tegyen, annak elfogadása esetén pedig terület- és településrendezés céljából kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződést kössön velük az önkormányzat nevében.

2. Arra az esetre, ha e határozat 1. pontja alapján megtett ajánlat nyomán az adásvételi szerződés megkötése a kisajátításról szóló 2007. évi CXXIII. törvény 3. § (2) bekezdésében felsorolt valamely okból meghiúsul, a képviselő-testület felhatalmazza Horváth Richárd polgármestert, hogy kisajátítási eljárás lefolytatását kérelmezze terület- és településrendezés céljából a hatáskörrel rendelkező illetékes közigazgatási szervtől, és az eljárás eredményes lefolytatása érdekében a szükséges eljárási cselekményeket elvégezze.

3. A képviselő-testület e határozat 1. és 2. pontjában meghatározott feladatok végrehajtásához szükséges pénzügyi forrást 340.289,-Ft erejéig Hatvan Város Önkormányzata Képviselő-testületének Hatvan város 2015. évi költségvetéséről szóló 6/2015. (II. 19.) önkormányzati rendeletében a „2015. évre tervezett lakás, ingatlanvásárlás” költséghely terhére biztosítja.

Határidő: 2015. április 17. (vételi ajánlat megtételére)

Felelős: Horváth Richárd polgármester a Településfejlesztési Osztály útján

Hatvan, 2015. március 18.

Horváth Richárd
polgármester

Látta:

dr. Szikszai Márta
jegyző



Nyilatkozat
pénzügyi forrás rendelkezésre állásáról

Alulírott, Bánkutiné Katona Mária gazdálkodási irodavezető nyilatkozom, hogy a Zagyva folyó és a Heréd patak által határolt ún. Szúnyog szigeten található, az előterjesztésben nevesített ingatlanok kisajátításához, vételi ajánlat tételére a pénzügyi forrás mindösszesen 1.437.848,- Ft összegben Hatvan város 2015. évi költségvetéséről szóló 6/2015. (II. 19.) önkormányzati rendeletben a felhalmozási kiadások között a „Szúnyog sziget vásárlás, kisajátítás” költséghely terhére 1.000.000,- Ft összeg erejéig, a „2015. évre tervezett lakás, ingatlanvásárlás” költséghely terhére 437.848,- Ft összeg erejéig biztosított.

Hatvan, 2015. március 19.

.....
gazdálkodási irodavezető

