



VONYARCVASHEGY NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATÁNAK POLGÁRMESTERE

8314 Vonyarcvashegy, Kossuth út 42.
Tel.: 83/348-033., KRID: 447853996,
E-mail: polgarmester@vonyarcvashegy.hu

ELŐTERJESZTÉS

Vonyarcvashegy Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének
2021. november 4-ei soros nyilvános képviselő-testületi ülésére

Az előterjesztést készítette: dr. Tüske Róbertné jegyző.

Tárgy: Szalay Orsolya területigény kérelme (1817. hrsz).

Tisztelt Képviselő-testület!

Szalay Orsolya a Vonyarcvashegy, Major köz 5. sz. alatti ingatlan tulajdonosa kérelemmel fordult az önkormányzathoz, hogy az általa jóhiszeműen vásárolt 1811. hrsz-ú ingatlan (Major köz 5.) vonatkozásában egy korábbi telekvita, telekhatár rendezés kapcsán már felmerült probléma megoldásaként igényt tart az 1811. hrsz-ú ingatlan közvetlen szomszédságában található, az önkormányzat tulajdonát képező 1817. hrsz-ú, 654 m² nagyságú, közterület megnevezésű ingatlanból 28 m² teleknagyságra.

Előzmények:

A vonyarcvashegyi 1811. hrsz-ú ingatlan korábbi tulajdonosa Vonyarcvashegy Nagyközség Önkormányzatától az előző években már több alkalommal kapott felszólítást arra vonatkozóan, hogy egy 2019. szeptember 6-án készült kitűzési vázrajz tanúsága szerint az önkormányzat tulajdonát képező 1817. hrsz-ú ingatlanból jogcím nélkül 28 m² nagyságú területet használ, birtokol.

Tekintettel arra, hogy az önkormányzat semmilyen formában nem járult hozzá a közterület használatához, az ingatlan tulajdonosa felszólítást kapott, hogy az érintett területre jogtalan használatával hagyjon fel, a kerítést pedig a jogi telekhatárra helyezze át.

A tulajdonos jogi képviselője tájékoztatta az önkormányzatot, hogy az önkormányzat tulajdoni igényét nem tudják elfogadni, figyelemmel arra, hogy ügyfele és jogelődjei több mint 70 éve használják tulajdonosként az ingatlanrészt bekerítve, ezért a Polgári Törvénykönyv alapján, beszámítva a jogelődök elbirtoklási idejét ügyfele telekkönyvön kívüli tulajdont szerzett.

Felhívta az önkormányzat figyelmét, hogy az önkormányzat az 1811. hrsz-ú ingatlan déli részén kb. 80-83 m² nagyságban az utat az ügyfele területére rakta, mely a kitűzési vázrajzból is egyértelműen megállapítható.

Mivel ez a járda az ügyfele területén található, ezért felajánlotta a békés megegyezés reményében, hogy a használat maradjon változatlanul, ügyfele nem kéri a 80 m² területet, az önkormányzat nem kéri a 28 m² terület használatát azzal, hogy ezen használati megállapodás a tulajdonjogot nem érintené.

Az önkormányzat 2019-ben tájékoztatta az ügyfél jogi képviselőjét, hogy az önkormányzat a telekkönyvön kívüli tulajdonszerzést nem ismeri el, és ismételten felszólította az 1811. hrsz-ú ingatlan tulajdonosát, hogy az önkormányzati terület jogtalan használatával hagyjon fel, a kerítést a jogi telekhatárra helyezze át. Mivel a közterület forgalomképtelen, a törzsvagyon része, így a terület elbirtoklás tárgyát nem képezheti.

Az önkormányzat tájékoztatást adott továbbá arról, hogy a kialakított út semmilyen mértékben nem érinti az 1811. hrsz-ú ingatlant. Az ügyfél kerítése a déli irányban az 1816. hrsz-ú ingatlan területéből foglal el helyet csakúgy, mint a kialakított út. Az említett utat a helyi építési szabályzat az 1816. hrsz-ú ingatlanra jelöli, az 1811. hrsz-ú ingatlan érintése nélkül.

Fentiek alapján az önkormányzat a megegyezést nem fogadta el.

2020. évben a tulajdonos a jogi képviselője útján ismételten felszólítást kapott, hogy az önkormányzati terület jogtalan használatával hagyjon fel, és a kerítést helyezze át a jogi telekhatárra, azonban ez a mai napig nem történt meg.

Tisztelt Képviselő-testület!

Az 1811. hrsz-ú ingatlan új tulajdonosa igényt tart a kitézési vázrajzon jelölt 28 m² nagyságú területrésze, szóbeli elmondása alapján szeretné a vitás helyzetet lezárni.

A 28 m² területrészt az 1811. hrsz-ú ingatlannal látszólag egy ingatlant képez a bekerítés miatt.

Amennyiben az önkormányzat támogatja a 28 m² nagyságú területrészt értékesítését az 1811. hrsz-ú ingatlan tulajdonosának, úgy az 1817. hrsz-ú ingatlant meg kell osztani. A megosztáshoz szükséges a változási vázrajz elkészítése, a megosztás után a 28 m² nagyságú részt át kell minősíteni, majd az átminősítést követően a kérelmező részére az előzetesen elkészített ingatlanforgalmi értékbecslésben szereplő piaci forgalmi értéken lehet értékesíteni a területet.

A forgalomképtelen törzsvagyonból akkor lehet átsorolni az üzleti vagyontárgyak közé ingatlant, ha az önkormányzat megállapítja, hogy az ingatlan már nem szolgálja a kötelező önkormányzati feladatkör ellátását, vagy hatáskör gyakorlását.

A helyi építési szabályzat alapján az 1817. hrsz-ú ingatlan megosztásához a helyi építési szabályzat módosítása szükséges.

A fenti eljárás jelentős költséggel jár, ezért javaslom, hogy amennyiben a képviselő-testület úgy dönt, hogy támogatja az ingatlanszerzést, azt csak abban az esetben tegye meg, ha az érintett ingatlan tulajdonosa vállalja valamennyi költséget, és erről megállapodás jön létre a felek között.

Az előterjesztés mellékletét képezi a helyi építési szabályzat tervlap kivonata és a kitézési vázrajz másolata.

Kérem a Tisztelt Képviselőket, hogy az ülésen mondják el javaslataikat, véleményüket a napirenddel kapcsolatban.

„A” HATÁROZATI JAVASLAT:

- a) Vonyarcvashegy Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete egyetért az önkormányzat tulajdonát képező vonyarcvashegyi 1817. hrsz-ú, 674 m² nagyságú, közterület megnevezésű ingatlan megosztásával, azzal, hogy a területből 28 m² területrészt leválasztásra kerüljön az előterjesztés mellékletét képező 2/1160/2019. adatszolgáltatási iktatószámú kitézési vázrajz szerint.

- b) A képviselő-testület elviekben egyetért a leválasztandó 28 m² területrész értékesítésével a vonyarcvashegyi 1811. hrsz-ú ingatlan tulajdonosa részére, abban az esetben, ha az 1811. hrsz-ú ingatlan tulajdonosa vállalja a megosztással, a piaci forgalmi érték megállapításával, az adás-vétellel és a szükséges intézkedések megtételével kapcsolatos valamennyi költséget.
- c) A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a b) pontban meghatározott költségekre kérjen ajánlatot, arról tájékoztassa az 1811. hrsz-ú ingatlan tulajdonosát, amennyiben az ingatlantulajdonos a költségeket vállalja és az összeget letétbe helyezi, a feltételekről szülessen megállapodás a felek között.
- d) Amennyiben a c) pontban meghatározottak teljesülnek, a képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a változási vázrajzot készíttesse el, és azt jóváhagyás céljából terjessze a képviselő-testület elé.

Határidő: 2022. február 28.

Felelős: Pali Róbert polgármester.

„B” HATÁROZATI JAVASLAT:

- a) Vonyarcvashegy Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete nem ért egyet az önkormányzat tulajdonát képező vonyarcvashegyi 1817. hrsz-ú ingatlan megosztásával, így Szalay Orsolya területigényét az 1817. hrsz-ú ingatlanból 28 m² területrész vonatkozásában elutasítja.
- b) Az önkormányzat felszólítja a vonyarcvashegyi 1811. hrsz-ú ingatlan tulajdonosát, hogy az önkormányzat tulajdonában lévő 1817. hrsz-ú ingatlanból a 28 m² területrész jogtalan használatával hagyjon fel, a kerítést a jogi telekhatárra helyezze át.
- c) Amennyiben a vonyarcvashegyi 1811. hrsz-ú ingatlan tulajdonosa a b) pontban meghatározottakat 2022. ...-ig nem teljesíti, úgy az önkormányzat felhatalmazza a polgármestert a szükséges jogi lépések megtételére az önkormányzati vagyon védelme érdekében.

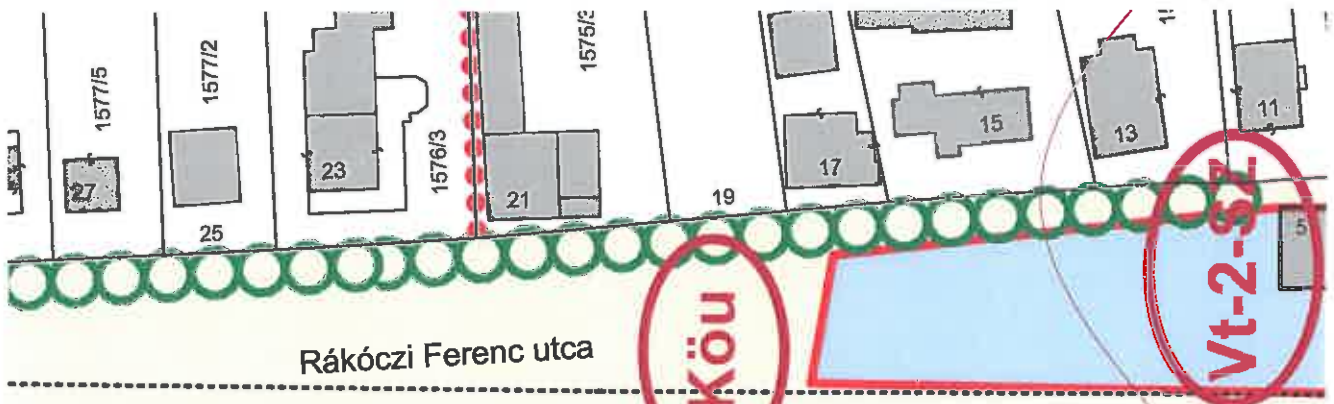
Határidő: 2022. február 28.

Felelős: Pali Róbert polgármester.

Vonyarcvashegy, 2021. október 28.

Tisztelettel:





Rákóczi Ferenc utca

Köü

Vt-2-SZ



Dankó Pista utca

Lke-1-A

Lke-1-SZ

Lke-1-5Z

életterem

(1400/42)

KITŰZÉSI VÁZRAJZ

az 1810 helyrajzi számú földrészlet kitűzéséről

Méretarány= 1:500¹⁸⁰⁷

