

<i>Előterjesztő:</i>	
	Kósa Lajos polgármester
Tárgy:	A 25689/20 hrsz-ú, Debrecen, Létai úton található ingatlan kisajátítási ügye
Iktatószám:	34931/2008
Ügyintéző:	Simonné Horváth Szilvia
Melléklet:	<u>1. számú melléklet: szabályozási terv részlet</u> <u>2. számú melléklet: tulajdoni lap másolat</u>
Feladatot jelent:	Polgármester Főépítész Vagyongazdálkodási Osztály vezetője részére
Véleményező bizottság:	Tulajdonosi Bizottság Pénzügyi Bizottság Városfejlesztési Bizottság
Törvényességi véleményezés ideje:	2008. március 11.
Törvényességi ellenőrzést végezte:	Dr. Fejesné Dr. Terdik Edda

Tisztelt Közgyűlés!

Az Észak-alföldi Regionális Közigazgatási Hivatal az elmúlt időszakban több esetben kötelezte a DMJV Önkormányzatának Közgyűlését kisajátítási kérelem benyújtására.

Jelenleg a szabályozási terv által korlátozással érintett ingatlanok kisajátítási kártalanítási szabályairól az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban : Étv.) 30. § (4) bekezdése rendelkezik.

Ez a bekezdés szabályozza azt az esetet, amikor az ingatlan rendeltetését a helyi építési szabályzat valamely később megvalósítandó közérdekű célban határozza meg, melynek megvalósítása a tulajdonostól nem várható el, és ez a tulajdonosi jogokat korlátozza. A tulajdonos **a közérdekű cél** kedvezményezettjétől, illetve ennek hiányában a települési önkormányzattól követelheti az ingatlan megvételét. Erre a közérdekű cél kedvezményezettje 3 év türelmi időt kap. Ha ezen határidőn belül nem tesz eleget a vételi kötelezettségének, az ingatlant ki kell sajátítani. A jogszabály a kérelem beadásától számított 3 évig vételi kötelezettséget, annak elteltével azonban azonnali kártalanítási kötelezettséget ró a közérdekű cél kedvezményezettjére, illetve – ennek hiányában – az Önkormányzatra. Abban az esetben, ha a türelmi idő (3 év) elteltével a tulajdonos kisajátítási kérelmet nyújt be a Közigazgatási Hivatalhoz, a Hivatal megvizsgálja az együttes jogszabályi feltételeket a közérdek fennállásáról, és dönt az ingatlan kisajátításáról, illetve a kártalanítás mértékéről.

A Közigazgatási Hivatal a **25689/20 hrsz-ú, Debrecen, Létai úton lévő ingatlan** vonatkozásában megvizsgálta az Étv. 30. § (4) bekezdés szerinti feltételeket, melynek során bizonyítva látta a kártalanítási igény jogosságát és a kisajátítási kérelem benyújtásának kötelezése mellett döntött.

A szóban forgó ingatlant is magában foglaló 52.1. sz. városrendezési körzet korábbi, 57/1997. (XII. 20.) Kr. rendelettel elfogadott részletes rendezési terve szerint a kérdéses ingatlan több építési telek részeként volt felhasználható.

A településszerkezeti tervvel összhangban, szakhatósági elvárásoknak megfelelően készült el a későbbi szabályozási terv, amelyet a Közgyűlés a **Debrecen Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 8/2003. (V. 23.) Kr. rendelettel fogadott el. A szabályozás a Kondoros csatorna mentén 20 méter széles védőerdő kialakítását írta elő, melynek következtében az érintett ingatlan egy része a védőerdő zónába került.**

A 198/2004. (VII. 08.) Kh. határozattal módosított településszerkezeti terv, valamint a 27/2004. (VII. 12.) Kr. rendelettel módosított szabályozási terv a Kondoros csatorna mentén (40-50 méter) változó szélességben védősávot jelölt ki, amely már teljes egészében lefedi a szóban forgó 25689/20 hrsz-ú ingatlan területét.

Ebben az esetben a kérelem benyújtásakor hatályos, a kisajátításról szóló 1976. évi 24. tvr. (a továbbiakban: tvr.) 4. § (1) bekezdés j.) pontja értelmében a közérdekű cél a vízgazdálkodás, tekintettel arra, hogy a Kondoros csatorna miatt kellett a védőövezetet kijelölni, illetve kibővíteni.

Az ingatlan tulajdonosa 2004. október 28-án kérelmet nyújtott be az ingatlana megvásárlását kérve az Önkormányzattól.

A vételi kötelezettség teljesítésére nyitva álló határidő 2007. október 28-án járt le, eddig az időpontig az Önkormányzat nem kezdeményezte az ingatlan megvásárlását.

Az ingatlan tulajdonosa kérte a Közigazgatási Hivatalt, hogy kötelezze az Önkormányzatot a kisajátítási kérelem benyújtására.

Az ingatlan-nyilvántartás szerint a 25689/20 hrsz-ú, 5.303 m² „beépítetlen terület” megnevezésű ingatlan forgalmi értékét az ingatlanforgalmi szakértő 6.894.000,- Ft-ban határozta meg.

A tvr. 3. § (1) bekezdése értelmében az ingatlan tulajdonjogát kisajátítással akkor lehet megszerezni, ha az adásvétel útján nem lehetséges és a kisajátított ingatlan tulajdonosát az 1. § (1) bekezdése alapján teljes, azonnali és feltétlen kártalanítás illeti meg.

A kisajátítási eljárást a Közigazgatási Hivatal folytatja le. Az eljárás végén a kártalanítás mértéke - ingatlanforgalmi szakértő által megállapított forgalmi értéket figyelembe véve - kerül megállapításra. A kártalanítás jogosságának, illetve mértékének vonatkozásában bírósághoz lehet fordulni jogorvoslatért.

Tekintettel arra, hogy a szóban forgó korlátozás a területet érintő vízgazdálkodási célok érvényre juttatása érdekében merült fel, javaslom a Tisztelt Közgyűlésnek az érintett ingatlanon elrendelt korlátozás törlését a szabályozási tervből, amennyiben a Tiszántúli Környezetvédelmi és Vízügyi Igazgatóság nem vállalja az ingatlan kisajátításának kötelezettségét.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy a fentiek alapján a határozati javaslatról dönteni szíveskedjen.

Határozati javaslat:

A Közgyűlés
a Polgármester előterjesztésére
az 1990. évi LXV. törvény 8. § (1) bekezdése alapján

1., Úgy dönt, hogy a Debrecen, Létai úton található, 25689/20 hrsz-ú, „beépítetlen terület” megnevezésű ingatlan vonatkozásában nem nyújt be kisajátításra irányuló kérelmet.

2., Kezdeményezi az 1./ pontban megjelölt ingatlanra Debrecen Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 8/2003. (V. 23.) Kr. rendelet által elrendelt korlátozás megszüntetését, - tekintettel arra, hogy a korlátozás indoka nem az Önkormányzat érdekkörében merült fel -, amennyiben a kisajátításban érdekelt Tiszántúli Környezetvédelmi és Vízügyi Igazgatóság nem terjeszt elő kisajátítás iránti kérelmet.

3., Felkéri a Főépítést, hogy az 1. pontban meghatározott ingatlanhoz kapcsolódóan a szabályozási terv módosításához szükséges eljárást folytassa le, és a módosítást terjessze a Közgyűlés elé.

Határidő: azonnal
Felelős: Főépítész

A határozati javaslat elfogadása egyszerű többséget igényel.

Debrecen, 2008. március 11.

Kósa Lajos
polgármester