

Kivonat Törökszentmiklós Városi Önkormányzat Képviselő-testületének 2019. szeptember 05-én megtartott rendkívüli nyilvános ülésének jegyzőkönyvéből:

184/2019. (IX.05.) Kt. számú

Határozat

A „Szakállasi ingatlanok közút céljára történő kisajátításról „ szóló előterjesztés és jegyzőkönyv nyilvánossá tételéről

Törökszentmiklós Városi Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy nyilvánosságra hozza a 2019. május 30. napján zárt ülésen tárgyalt, a „Szakállasi ingatlanok közút céljára történő kisajátításáról„ szóló előterjesztést és a napirend megvitatását tartalmazó jegyzőkönyv kivonatát.

Felelős: Dr. Libor Imre jegyző

Határidő: 2019. szeptember 6.

Erről értesítést nyervek:


1. Markót Imre polgármester
2. Dr. Libor Imre jegyző
3. Jegyzői Titkárság
4. Irattár

K. m. f.

Markót Imre s. k.
polgármester

Dr. Libor Imre s. k.
jegyző

A kivonat hitelül:


Herczeghné Ródon Ilona
főelőadó



Kivonat Törökszentmiklós Városi Önkormányzat Képviselő-testületének 2019. május 30-án megtartott zárt ülésének jegyzőkönyvéből, melyet a 184/2019. (IX.05.) határozatával nyilvános üléssé nyilvánított:

JEGYZŐKÖNYV

Készült: Törökszentmiklós Városi Önkormányzat Képviselő-testületének 2019. május 30. napján megtartott **zárt** ülésén.

Az ülés helye: Polgármesteri Hivatal I. emeleti Díszterme

Jelen vannak: Markót Imre polgármester
Révi Attila alpolgármester
Antalicz Ildikó képviselő
Fejes Ferenc képviselő
Fejes Tibor képviselő
Kovács László képviselő
Mészáros Zoltán képviselő
Serfőző István képviselő

Tanácskozási joggal:

Dr. Monoki Bernadett aljegyző
Marsi Péter kabinetvezető
Csomor Adrienn jegyzőkönyvvezető

Markót Imre polgármester köszönti a jelenlévőket a Képviselő-testület zárt ülésén. Megállapítja, hogy a Képviselő-testület 8 fővel határozatképes, az ülést megnyitja.

A zárt ülés napirendje a nyilvános ülés elején a 110/2019. (V.30.) Kt. számú határozattal elfogadásra került, mely a következő:

Zárt napirendi pont

| | |
|----|---|
| 1. | Szakállasi ingatlanok közút céljára történő kisajátításáról Előterjesztő: Markót Imre polgármester Szakelőadó: Marsi Péter kabinetvezető |
| 2. | Előterjesztés költségvetést megalapozó döntésről Előterjesztő: Markót Imre polgármester Szakelőadó: Marsi Péter kabinetvezető |

1. NAPIRENDI PONT

Szakállasi ingatlanok közút céljára történő kisajátításáról

Marsi Péter kabinetvezető ismerteti, hogy az önkormányzat a derogációs szennyvízprojekt keretében lehetőséget kapott a szakállasi zártkerti részeknél az infrastruktúra fejlesztésére. Ennek részeként a rendezési terv módosításával kialakításra került a zártkertek

megközelítéséhez út kialakítására egy koncepció, amelyre 2017. év végén, 2018. év elején elkészült a kisajátítási terv. Ennek alapján az önkormányzat 2018-ban felkészült a kisajátítási eljárás elkezdésére, illetve a terület közterületté alakítására és az út kialakítására. Ekkor érkezett az ingatlantulajdonosoktól egy megkeresés, amelyben kérték megvizsgálását a terület másik oldalán, a gát oldalában lévő, jelenleg az ő osztatlan közös tulajdonukban álló terület esetleges útként való használatának, illetve közterületként való funkciójának lehetőségét. Az önkormányzat kért egy geodéziai szakvéleményt, amely 2019. év elején készült el. A tervező ez alapján megállapította, hogy csak többletköltséggel – újabb átemelő építésével – lehetne optimálisan megoldani a fejlesztést. Bár látott egy alternatívát, aminek alkalmazásával gravitációsan is elvezethető lenne a szennyvíz, de ez a megoldás bonyolult műszaki megoldással járt volna. Az árvízvédelmi töltésen keresztül kellene kialakítani ezt a gravitációs rendszert, amit a vízügyi igazgatóság - mint szakhatóság - a kezelő nevében nem szokott engedélyezni. Ez alapján készült ez az előterjesztés, továbbra is fenntartva, hogy a rendezési tervben meghatározott céloknak megfelelően kerüljön kisajátításra a terület, illetve történjen meg az út kialakítása a terület feltárása érdekében. Időközben megérkezett az elmúlt évi értékbecslés felülvizsgálata és a múlt évben elfogadott összeggel, 189 Ft/m² áron állapította meg az ingatlan-értékbecslő. Kéri az előterjesztés megtárgyalását és a határozati javaslat elfogadását.

Bizottsági vélemény

Kovács László bizottsági elnök elmondja, hogy a Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság tárgyalta az előterjesztést, örömeiket fejezték ki, hogy ez a régen húzódó ügy, - amibe már ciklusokkal ezelőtt is próbáltak belefogni, de nem sikerült előbbre jutni, - most az út ügyében a vége felé közeledik. A bizottság 4 igen, egyhangú szavazattal támogatásra ajánlja a Képviselő-testületnek a határozati javaslatot.

Kérdések

Serfőző István képviselő a kiajánlott vételárral kapcsolatban kérdezi, jól érti, hogy 189 forint lenne négyzetméterenként? Egy 1000 négyzetméteres területért 189.000 forintot ajánlanának? Mire alapozódik ez a kiajánlott ár?

Marsi Péter kabinetvezető válasza, hogy ingatlanforgalmi értékbecslő készítette az ajánlatot, ő határozta meg ezt az összeget. Természetesen, ha kisajátításra kerül a sor, akkor az eljáró Kormányhivatal ki fog jelölni egy igazságügyi szakértőt, és ő is meg fog állapítani egy díjat, az lesz a kisajátítási összeg.

Hozzászólások

Serfőző István képviselő véleménye, hogy ez az ár a korábbiakban is ismert volt úgy, ahogy kabinetvezető úr utalt rá. Ismeretei szerint ennek az árnak nem sok köze van a realitáshoz. Annak idején is hihetetlenül bőszítette ez az ár az ingatlantulajdonosokat, még csak nem is ennek az árnak a közelében kerülnek értékesítésre az ottani ingatlanok. Mindenképpen úgy gondolja, hogy valamit kezdeni kellene ezzel, hiszen maga a javaslat, hogy ez az út parti út legyen és ne gát melletti, az önkormányzat és a közösség érdeke. Maga a cél rendben van, hiszen, hogy az út itt megy, azok a fajta hibák, amiket korábban valószínűleg a földhivatalok követtek el, hogy a telekhatárok a vízbe nyúlnak, mind rendeződni tudnak ennek keretei között. Ugyanakkor, ha a víz és a telkek közötti terület az önkormányzat tulajdonában van, ennek a víznek bármilyen célú fejlesztése lehetőségként az önkormányzat előtt áll. A másik

változat esetében, amikor a gát mellett ment volna az út - gyakorlatilag a telektulajdonosok egy részének lehetőségévé vált volna a víz használata. Hiába lett volna a víz köztulajdonban, a köz nem fért volna hozzá, így meg hozzáférne. A cél jó, de ezt a 189 forintot célszerűnek találná valakivel felülvizsgáltatni, mielőtt kiközlük. Főlegesen nem volna célszerű bőszíteni azokat, akikkel szeretnének megegyezni.

Módosító javaslatot nem tud mondani a 189 forint helyett, de ha azt néznék meg, hogy az elmúlt időszakban a különböző területű ingatlanok milyen összegben cseréltek gazdát, lehet, hogy közelebb jutnának az igazsághoz.

Markót Imre polgármester utal rá, hogy a határozati javaslat 2. pontja konkrétan azt mondja ki, hogy az értékbecslési szakvéleményben rögzített ajánlati áron tegyen az önkormányzat vételi ajánlatot a telektulajdonosoknak. Ez 189 forint.

Serfőző István képviselő úgy látja, hogy egyetérthetnek abban, hogy ez az ár alkalmatlan. Lehetne azt kimondani, hogy ez legyen a kiinduló ár, a felső értéke pedig a szakértői ár kétszerese, hogy legyen tárgyalási tér ebben a dologban. Hiszen ha el szeretnék kerülni a kisajátítást és adásvételi szerződéssel szeretnének tulajdonhoz jutni, ott kell, hogy legyen tárgyalási mozgástér. Ha azt mondják, hogy 189 forint, közben meg az egyik tulajdonos odaadná 200 forintért négyzetméterét, akkor kénytelen lenne az önkormányzat ezt elutasítani. De ha ad magának az önkormányzat mozgásteret, akkor 380 forintos négyzetméterárig bárkinek el tudnák adni. Részéről ez egy ötlet, a hozzáértőknek kellene kimondani, hogy egy ilyen döntés jogszerűsége megvan-e. Ha megvan, akkor egy sávot javasol megjelölni, nem pedig egy vételárat.

Markót Imre polgármester elképzelhetőnek találja, hogy a telektulajdonosok egy része eladja a területet, másik része pedig kisajátítva lesz.

Serfőző István képviselő véleménye, hogy ez egészen biztosan így lesz, hiszen a társaságnak van egy olyan része, amelyik semmilyen áron nem fogadja el a megoldást. Egészen biztosan lesz olyan tulajdonos, akikkel el kell menni a kisajátítás irányába. A felvetése azt célozta volna meg, hogy ez a csoport minél kisebb legyen, és minél nagyobb legyen az a csoport, akivel meg tudnak egyezni és a kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződést tudják velük megkötni.

Kovács László képviselő teljesen egyetért Serfőző István képviselővel, viszont módosító indítványt tenni laikus hozzáállásnak találja, mert nem értékbecslők. Abban viszont egyetért, hogy ez az összeg kevés. Olyan köztes megoldást kellene találni, hogy egy darabig el tudjanak jutni, mert az ingatlantulajdonosok nagy része lehet, hogy odaadja ennyiért a területét, másik része odaadja másik összegért, és lesz egy kemény mag, aki nem fogja semennyiért odaadni. Valami olyan javaslatnak kellene elhangozni módosító javaslatként, hogy ki a képviselők közül, aki például 400 forintot javasol négyzetméterenként. Ő a 400 forintot is elfogadható összegnek találja. Aljegyző asszonyt kéri megfogalmazni szakszerűen, hogy a polgármester úr rendelkezésére álljon a jó megoldás.

Markót Imre polgármester azt is el tudja képzelni, hogyha megindulnak a tárgyalások, kétfelé fog válni a csoport. Egyik része lehet, hogy hajlandó eladni, másik felénél pedig a kisajátításra lesz csak lehetőség. Egy ilyen értékesítési tárgyalás úgy szokott lezajlani, hogy az egyik fél mond valamit és a másik félnek is kell mondania valamit. Ezt a folyamatot tudja elképzelni. Csak nehogy akkora összeget mondjanak, hogy inkább a kisajátítást kelljen választani, mert a kisajátításban nem lehet elmenni az árakkal a csillagos égig.

Serfőző István képviselő véleménye, hogy amennyiben a mostani szakértő jól végezte a munkáját, akkor egy kisajátítási eljárásban e körüli összeget fog kimondani maga a döntéshozó is.

Javasolja, hogy azt a számot, amit már egyszer kiközöltek, még egyszer ne tegyék, mert az már egyszer nem vált be, azt megismételni butaság volna. Helyette inkább azt javasolja, hogy tegyenek javaslatot. Az ő javaslata 225 Ft/m². Ez kicsivel több, mint az előterjesztésben szereplő összeg, és ez az összeg kiejánlott ár lenne az önkormányzat részéről. A mozgásteret viszont meg kellene adni.

A határozati javaslat 2. pontjában javasolja módosítani az összegre vonatkozó részt „..... hogy az érintett ingatlanrészek megvásárlására vonatkozó **225 Ft/m² ajánlati áron** vételi ajánlatot” Ez egy ajánlati ár lesz. Azt a levelet, amiben az ajánlati árat teszi meg az önkormányzat, úgy kellene megfogalmazni, hogy érezze az olvasó, hogy ez nem kőbe vésett ár, hanem neki is lehet szava ebben a dologban.

Markót Imre polgármester ezt a módosító indítványt befogadja.

Több javaslat nem hangzik el.

Markót Imre polgármester a határozati javaslatot szavazásra bocsátja. Szavazás után megállapítja, hogy a Képviselő-testület jelen lévő 8 tagja 8 igen egyhangú szavazattal meghozta következő határozatát:

135/2019. (V.30.) Kt. számú

Határozat

Szakállasi ingatlanok közút céljára történő kisajátításáról

1. Törökszentmiklós Városi Önkormányzat Képviselő – testülete a 301/2016. (XII. 15.) Kt. számú határozattal jóváhagyott helyi építési szabályzat módosításával kijelölt zártkerteket feltáró 12 méter széles közút kialakításához az alábbi ingatlanokból (0363/13; 0363/14; 0363/15; 0363/16; 0363/17; 0363/18; 0363/19; 0363/20; 0363/21; 0363/22; 0363/23; 0363/24; 0363/25; 0363/26; 0363/27; 0363/28; 0363/29; 0363/30; 0363/31; 0363/32; 0363/33; 0363/34; 0363/35; 0363/36; 0363/37; 0363/38; 0363/39; 0363/40; 0363/41; 0363/42; 0363/43; 0363/45; 0363/46; 10774/1; 10775; 10776; 10777; 10778 hrsz.) az elkészített kivonási vázrajz szerinti magántulajdonban lévő területeket meg kívánja vásárolni.
2. A Törökszentmiklós Városi Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza **Markót Imre** polgármestert, hogy az érintett ingatlanrészek megvásárlására vonatkozó 225 Ft/m² ajánlati áron a vételi ajánlatot az Önkormányzat nevében tegye meg.
3. Az ajánlatot elfogadó tulajdonosokkal az ingatlanrészekre vonatkozó kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződéseket kösse meg.
4. Felhatalmazza továbbá, hogy a vételi ajánlatra nem nyilatkozó, illetve azt elutasító személyek ingatlantulajdonára a nyilatkozattételi határidő lejártát követően a kisajátítási eljárást indítsa meg.

5. A Képviselő-testület felkéri a Polgármesteri Hivatalt, hogy az ingatlan tulajdonjog változásának földhivatali bejegyzését követően készítse elő a vagyonszerződés módosítását.

Felelős: Dr. Libor Imre jegyző

Határidő: 2019. június 30., illetve folyamatos

...

További hozzászólás nem hangzik el

Markót Imre polgármester megköszöni az ülésen való részvételt, a zárt ülést berekeszti.

K.m.f.

Markót Imre sk.
polgármester

Dr. Libor Imre sk.
jegyző

A kivonat hitelül:


Herczeghné Ródon Ilóna
titkársági ügyintéző





Z 1.

TÖRÖKSZENTMIKLÓS VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

ELŐTERJESZTÉS

A Képviselő-testület 2019. május 30. napján tartandó rendes **zárt** ülésére

| | |
|---|---|
| Előterjesztő megnevezése: | Markót Imre polgármester |
| Iktatószám: | TM/1028-114/2019. |
| Tárgy: | Szakállasi ingatlanok közút céljára történő kisajátításáról |
| Előterjesztés jellege: | Rendelet-tervezet, <u>Határozat-tervezet</u> , Tájékoztató, Beszámoló |
| Melléklet: | határozat-tervezet |
| Döntéshozatal módja: | Egyszerű többség |
| Készítette: | Kleinné Nagy Magdolna műszaki osztályvezető-helyettes Bodóné Nagy Edit műszaki ügyintéző |
| Véleményezésre megküldve: | a Képviselő-testület Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság részére |
| Törvényességi véleményezésre bemutatva: | 2019. május 23. |

Tisztelt Képviselő-testület!

Törökszentmiklós Városi Önkormányzat elhatározta, hogy a szakállasi zártkerteket belterületbe vonja.

A belterületbe vonásnál érintett terület feltárása a 301/2016. (XII. 15.) Kt. számú határozattal jóváhagyott helyi építési szabályzat módosításával kijelölésre került a területet feltáró út. A szabályozási tervlapon 12 méter széles út kijelölésére került sor.

Az útszakasz kialakításához Törökszentmiklós Városi Önkormányzatának a jelenleg magántulajdonokban lévő alábbi helyrajzi számú külterületi szántó ingatlanok, azok vízpart felőli jelenleg is útként használt részét kívánja közút céljára megszerezni. (0363/13; 0363/14; 0363/15; 0363/16; 0363/17; 0363/18; 0363/19; 0363/20; 0363/21; 0363/22; 0363/23; 0363/24; 0363/25; 0363/26; 0363/27; 0363/28; 0363/29; 0363/30; 0363/31; 0363/32; 0363/33; 0363/34; 0363/35; 0363/36; 0363/37; 0363/38; 0363/39; 0363/40; 0363/41; 0363/42; 0363/43; 0363/45; 0363/46; 10774/1; 10775; 10776; 10777; 10778 hrsz.) A belterületbe vonandó zártkerti ingatlanok feltárását a rendezési tervvel összhangban ezen a nyomvonalon lehet a kialakult állapotok szerint a legrövidebb úton megközelíteni. Ez a nyomvonal csatlakozik a 2018. elején megvásárolt magánhasználatú úton kialakított zártkerteket feltáró úthoz. Ezen útszakasz tulajdonba kerülésével biztosítható a külterület szántó ingatlanok előtti közművezetékek kiépítésének lehetősége is.

Tervezett part menti földút kialakításához szükséges vázrajzot az önkormányzat elkészítette, mely alapján a kivonáshoz szükséges határozatot a Földhivatal meghozta, erről értesítette az érintett tulajdonosokat. Az érintett külterületi szántókra vonatkozóan az Invesztációs 2000. Kft-vel értékbecslést készítettünk 2018. évben, mely alapján az útszakasz érintett földterületre vonatkozóan 189.- Ft/m² ingatlan forgalmi érték került az értékbecslési szakvéleményben megállapításra.

Fenti ajánlati áron az érintett ingatlantulajdonosokat vételi ajánlattal keressük meg, a kisajátításban rögzített területek megvásárlására vonatkozóan.

Vételi ajánlatunk elfogadása esetén az ingatlantulajdonosokkal kisajátítást helyettesítő adás-vételi szerződés kerül megkötésre.

A kisajátításról szóló 2007. évi CXXIII. törvény 3. § (1) bekezdése szerint **kisajátításnak akkor van helye**, ha az ingatlan tulajdonjogának megszerzése adásvétel vagy csere útján nem lehetséges.

Ezen szándéknyilatkozatok beszerzésére vonatkozóan keressük meg az ingatlantulajdonosokat a vételi ajánlatunkkal. Ha a tv. 3.§ (2) bekezdés a) pontja szerint „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**”, akkor a kisajátítási eljárás megindítható. Természetesen valamennyi tulajdonossal a megegyezéssel megoldás vezethetne a leggyorsabban eredményre, de ennek hiányában a kisajátítás megindítására kell, hogy sor kerüljön.

A **törvény 7. § (1) bekezdése** kimondja, hogy a „Termőföld kisajátítására - amennyiben a kisajátítás céljának megvalósítása érdekében a termőföld igénybevétele szükséges - akkor kerülhet sor, ha a földnek a végleges más célú hasznosítását az ingatlanügyi hatóság engedélyezte, vagy a más célú hasznosítás folytatásához hozzájárult.”

A termőföld más célú hasznosítását a Földhivatal 10067/9/2018 számú határozatában engedélyezte, így az esetleges kisajátításnak akadálya nincs. Az engedélyben a Földhivatal megállapította a művelés alóli kivonás miatt fizetendő földvédelmi járulék összegét, amely összesen 2.247.200. Ft. A fenti összeg valamennyi a külterületi szántókból út céljára megszerzett ingatlanra vonatkozóan került megállapításra, mely összeg megfizetésére, mind az adás-vétel útján megszerzett, mind a kisajátítási

eljárás keretében megszerzett ingatlanok esetében szükség van, illetve ezen engedély nélkül a kisajátítási eljárás meg sem indítható.

Fentiekben hozott határozatot a Földhivatal az érintett tulajdonosok számára megküldte. A földvédelmi járulék megfizetése feltétele az ingatlan művelési ágának megváltoztatásának, az út létrehozásának.

Az Önkormányzat az ingatlantulajdonosok egy részének igényére tekintettel, akik rendezett viszonyokat szeretnének, illetve a stratégiai tervekben rögzített céloknak megfelelően előkészítette 2018. évben a terület megközelítésének, és infrastruktúrával való ellátásának lehetőségét.

A kisajátítási tervről való értesülést követően az ingatlantulajdonos egy csoportja azzal a kéréssel kereste meg az önkormányzatot, hogy ragaszkodnak, a vízpartra lefutó telkek eredeti állapotának a megtartásához ezért felajánlják az ingatlantulajdonosok által az árvízvédelmi töltés lábánál kialakított osztatlan közös tulajdonban lévő magánutat a fent megjelölt célra.

Ez az út két termőföld, egy szántó, illetve egy legelő között van, nincs kapcsolata más közterülettel, vagy saját használatú úttal, eredetileg azért lett kialakítva, hogy a 0-s helyrajzi számú, vízpartra lefutó telkek megközelíthetőek legyenek, de soha nem volt útként használva. Az ingatlan 6 m széles, és a töltés lábánál helyezkedik el, így sem a szélessége, sem az elhelyezkedése nem teszi lehetővé, hogy útként funkcionáljon, illetve a későbbi fejlesztéseknél ezen az ingatlanon nem lehet elhelyezni a szükséges közműveket. Itt is további ingatlanszerzésre lenne szükség a 0-s helyrajzi számú ingatlanokból.

Ezen túl a rendezési terv is – jogszabályi előírásokhoz is igazodva – a Holt-Tisza partján jelöli ki az ingatlanok megközelítését biztosító út helyét. Ha az Önkormányzat itt szándékozná kialakítani a jelenlegi zártkerti ingatlanok feltáró, megközelítő útját, akkor ismételten stratégiai döntést kell hoznia: módosítani kell a meglévő településrendezési tervet.

A futó derogációs projekt tervezői megvizsgálták a jelenleg útként használt, és a rendezési tervben is út funkciójú területet infrastruktúra elhelyezés szempontjából. A javasolt kisajátítással kialakítható egy olyan közterület, amely alkalmas lehet a későbbiek során minden infrastruktúra kialakítására, gravitációs szennyvízvezeték, és vízvezeték építésére. A tavalyi évben az ingatlantulajdonosokkal folytatott tárgyalások alkalmával a felek abban állapodtak meg, hogy az ingatlantulajdonosok elkészítik az árvízvédelmi töltés tövében található magánút geodéziáját, és ez alapján az Önkormányzat felülvizsgálja elképzelését, és ha gazdaságosan megoldható az infrastruktúra kiépítése itt, módosítja stratégiai elképzelését – rendezési terv módosítás -, eláll a kisajátítástól.

Ennek további feltétele lenne, hogy az ingatlantulajdonosok felajánlják az osztatlan közös tulajdonban lévő magánutat, illetve annak szélességét tovább bővítenék, hogy az út mellett az infrastruktúra is elhelyezhető legyen rajta.

A kért geodézia március végére készült el. A geodézia alapján a tervezők megvizsgálták a terület adottságait, és három alternatív javaslatot dolgoztak ki a későbbi fejlesztésekre. Ez alapján két alternatívában vizsgálták a zártkerteknél kiépített átemelőhöz való csatlakozást. Mindkét alternatíva esetében egy közbenső átemelő építése szükséges, ami a jelen futó derogációs projektben nettó 24,5 millió Ft-tal van árazva, ami azt jelenti, hogy az Önkormányzat által javasolt gravitációs gerincezeték építés kiadásán felül legalább egy plusz átemelő építés költségei jelentkeznének ezen alternatíva választása esetén.

A harmadik alternatíva esetében egy másik a gátoldalában épített kisebb átemelőre kötne ezen ingatlanok gravitációs vezetékét. Ez ugyan megoldható lenne, de összetett feladat egy töltésen gravitációsan átvezetni egy csatornát.

Mind a három alternatívánál 2 ezrelékes lejtéssel számolt az üzemeltetői előírásban előírt 3 ezrelék helyett, amelyhez csak különösen indokolt esetben járul hozzá a szolgáltató.

Míndezekre tekintettel javasoljuk a rendezési tervben rögzített ingatlan vásárlások, szükség esetén kisajátítás kezdeményezését a terület további fejlesztése érdekében.

A napirend tárgyalása során felmerülő kérdések, és azokra adott válaszok olyan tartalommal bírhatnak, valamint olyan üzleti stratégiák és jövőbeli elképzelések hangozhatnak el, melyek nyilvánosságra kerülése gazdasági hátrányt okozhatnak az Önkormányzatnak, ezáltal sérülne az önkormányzat gazdasági érdeke ezért javasolt, hogy az előterjesztést a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 46. § (2) bekezdése c) pontja alapján a tisztelt Képviselő-testület zárt ülésen tárgyalja.

Törökszentmiklós, 2019. május 23.



Markót Imre
polgármester

__/2019. () Kt. számú

Határozat

Szakállasi ingatlanok közút céljára történő kisajátításáról

1. Törökszentmiklós Városi Önkormányzat Képviselő – testülete a 301/2016. (XII. 15.) Kt. számú határozattal jóváhagyott helyi építési szabályzat módosításával kijelölt zártkerteket feltáró 12 méter széles közút kialakításához az alábbi ingatlanokból (0363/13; 0363/14; 0363/15; 0363/16; 0363/17; 0363/18; 0363/19; 0363/20; 0363/21; 0363/22; 0363/23; 0363/24; 0363/25; 0363/26; 0363/27; 0363/28; 0363/29; 0363/30; 0363/31; 0363/32; 0363/33; 0363/34; 0363/35; 0363/36; 0363/37; 0363/38; 0363/39; 0363/40; 0363/41; 0363/42; 0363/43; 0363/45; 0363/46; 10774/1; 10775; 10776; 10777; 10778 hrsz.) az elkészített kivonási vázrajz szerinti magántulajdonban lévő területeket meg kívánja vásárolni.
2. A Törökszentmiklós Városi Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza Markót Imre polgármestert, hogy az érintett ingatlanrészek megvásárlására vonatkozó értékbecslési szakvéleményben rögzített ajánlati áron a vételi ajánlatot az Önkormányzat nevében tegye meg.
3. Az ajánlatot elfogadó tulajdonosokkal az ingatlanrészekre vonatkozó kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződéseket kösse meg.
4. Felhatalmazza továbbá, hogy a vételi ajánlatra nem nyilatkozó, illetve azt elutasító személyek ingatlantulajdonára a nyilatkozattételi határidő lejártát követően a kisajátítási eljárást indítsa meg.
5. A Képviselő-testület felkéri a Polgármesteri Hivatalt, hogy az ingatlan tulajdonjog változásának földhivatali bejegyzését követően készítse elő a vagyonrendelet módosítását.

Felelős: Dr. Libor Imre jegyző

Határidő: 2019. június 30., illetve folyamatos

Erről értesítést nyervek:

1. Markót Imre polgármester
2. Dr. Libor Imre jegyző
3. Műszaki Osztály
4. Közpénzügyi Osztály
5. Dr. Szűcs Sándor jogi képviselő
6. Irattár



TÖRÖKSZENTMIKLÓS

VÁROS

Településrendezési tervének
módosítása

M = 1: 6000

Jelmagyarázat

köztérrel vonalkozó szabályozási elemek



erőnyeres szabályozási terv határa



építési övezet, övezet határa



tervezési szabályozási vonal



régiásztási lefolyási határ és szomszédja



szabályozási szélesség



beltérületi határ



közigazgatási terület határa

építési övezet (tervezési terület)

Lf-5 15
6,00 700
szűkség lakóterület

Dinamikus megengedett
területi terhelés (kg/m²)
épületmagasság (m)
lakóterület (m²)

övezetek (tervezési terület kinyitása)



általános mezőgazdasági terület



gazdasági terület



vízirányítási terület

egyéb jelölés



töltés, gát

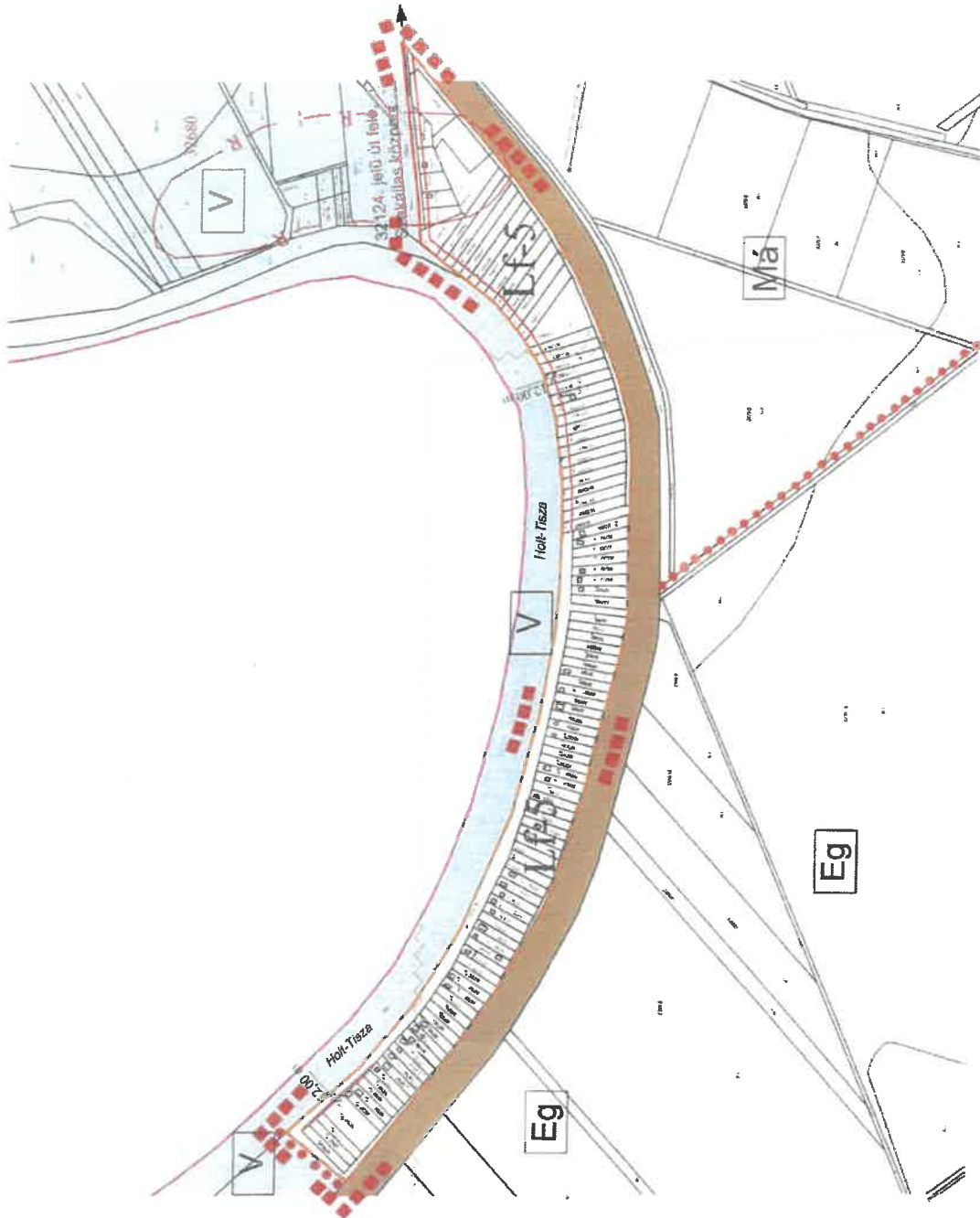


vízfelület, ártérlet

bányászati terület határa
(szahidrogén, kőszén terület)

védelmi vonal

150,00 m



KISZÉLOVICS ÉS TÁRSA TELEPÜLÉSTERVEZŐ KFT.
5000 SZOLNOK, SZÁNTÓ RTT. SZ. II / 6.

Rajz: megnevezés

SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA

| | | |
|-------------------|------------------------|-----------------------|
| Munkatárs | Datum | Rajzszám |
| M = 1: 6000 | Szolnok, 2016. Október | TRT_03-ai/m6 |
| Vezető tervező | Tervezőtervező | Számjegyzék felosztás |
| Kiszelovics Péter | Kiszelovics Péter | Ábrakészítés |

TÖRÖKSZENTMIKLÓS

VÁROS

Településrendezési tervének
módosítása

M = 1:6000



Jelmagyarázat
meglévő

tervezett

betonlelelti határ
rögösszetű lebbhely határa és szomszédúja
hátrétezzattal érintett terület határa
(szénhidrogén kutatósi terület)

1:680

Territóriáhasználati módok

becsúttára szánt területek

meglévő

tervezett

fűtéses lakóterület
sz = 0,1 m²/m² (sz = szterilizációs terület)

becsúttára nem szánt területek

Má

EP

V

egyéb jelölések

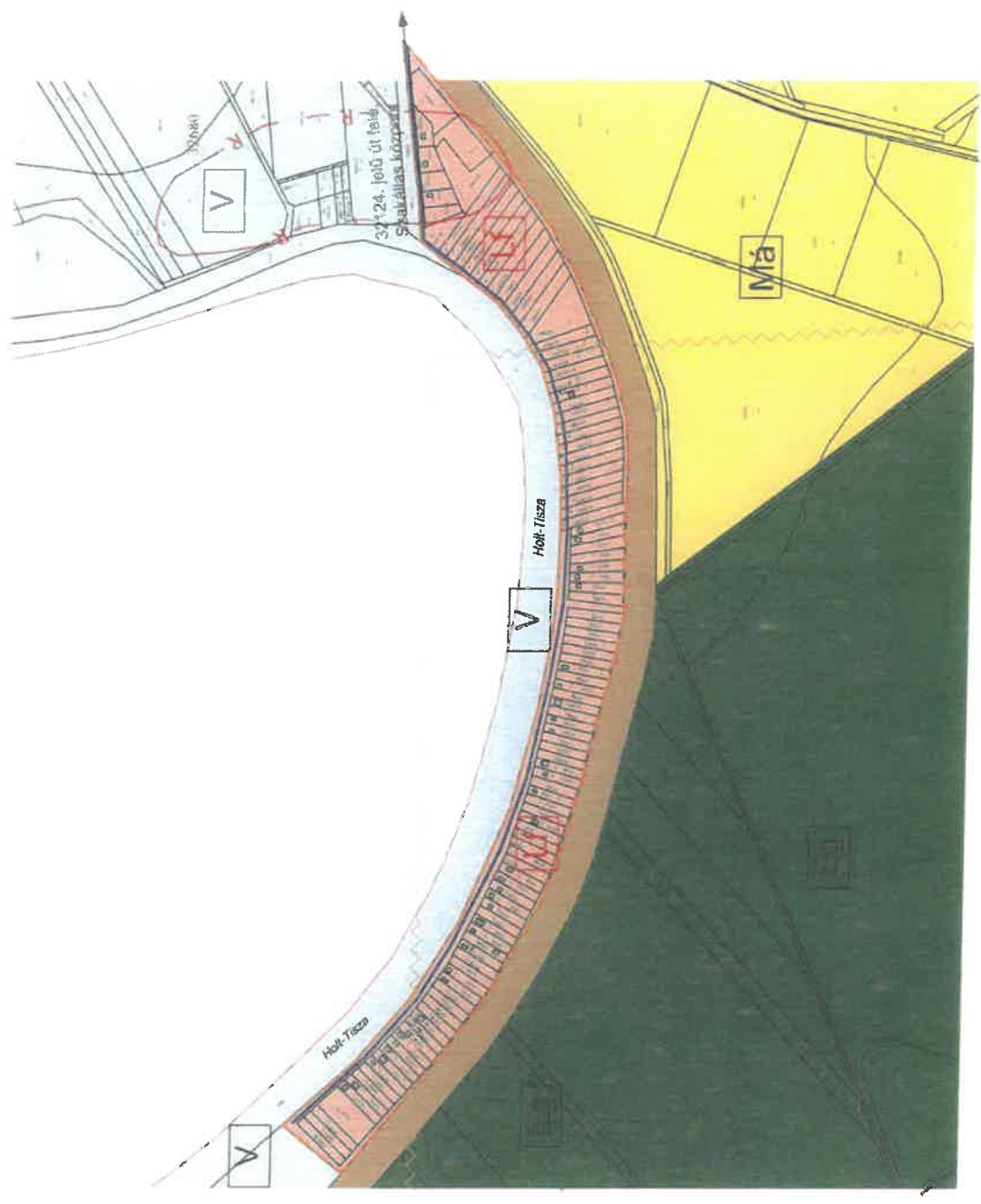
felhívó

út, lak, gat

élvonalas mezőgazdasági terület

garasági erdőterület

vízgazdálkodási terület



KISZÉLOVICS ÉS TÁRSA TELEPÜLÉSTERVEZŐ KFT.
6011 SZÜNGÖR, SZÁMFŐ ÚT 12. 1/1.5.

Rajz megnevezése
SZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA

| | | | | | |
|------------|--------------------|---------|---------------------------|-----------|--------------------|
| Méretarány | M = 1:6000 | Dátum | Szeptember, 2016. Október | Ábratípus | TRT-01 (V) mód. |
| Vezető | Kiszelovics Zoltán | Tervező | Kiszelovics Zoltán | Ellátás | Kiszelovics Zoltán |