Előterjesztő:	
	Kósa Lajos polgármester
Tárgy:	A 10227 hrsz-ú, Debrecen, Nyíl u. 123. sz. alatti ingatlan kisajátítási ügye
Iktatószám:	26585/2008
Ügyintéző:	Simonné Horváth Szilvia
Melléklet:	1. számú melléklet: szabályozási terv részlet 2. számú melléklet: tulajdoni lap másolat
Feladatot jelent:	Polgármester Főépítész Vagyonkezelési 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 **10227 hrsz-ú, Debrecen, Nyíl u. 123. szám alatti ingatlan** vonatkozásában megvizsgálta az Étv. 30. § (4) bekezdés szerinti feltételeket, bizonyítva látta a kártalanítási igény jogosságát és a kisajátítási kérelem benyújtásának kötelezése mellett döntött.

A**z érintett ingatlan a Debrecen Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 8/2003. (V. 23.) Kr. rendelet által korlátozással, utcaszélesítéssel érintett**.

Ebben az esetben a kisajátításról szóló 2007. évi CXXIII. törvény 2. § e.) pontjában megjelölt közérdekű cél a közlekedési infrastruktúra fejlesztése, melynek kedvezményezettje a Magyar Közút Kht. Hajdú-Bihar Megyei Területi Igazgatósága (mint a 4. számú főút kezelője), és a Magyar Állam (mint a közút tulajdonosa). A közút kezelője elhárította a vételi és kisajátítási kötelezettséget.

Az ingatlan tulajdonosai 2004. február 16-án kérelmet nyújtottak be az ingatlanuk megvásárlását kérve az Önkormányzattól. A Hivatal Vagyonkezelési Osztálya 2005. december 07-én tájékoztatta a tulajdonosokat, hogy az ingatlan a szabályozási terv szerint utcaszélesítéssel érintett, azonban álláspontja szerint a közérdekű cél kedvezményezettje nem az Önkormányzat, hanem a Magyar Közút Kht.

Az eltelt időben az Önkormányzat nem kezdeményezte a szóban forgó ingatlan megvásárlását.

A tulajdonosok kérték a Közigazgatási Hivatalt, hogy az Önkormányzatot kötelezze a kisajátítási kérelem benyújtására.

Az ingatlan- nyilvántartás szerint a 279 m² területű, „lakóház, udvar, gazdasági épület" megnevezésű ingatlan forgalmi értékét az ingatlanforgalmi szakértő 17.800.000,- Ft-ban határozta meg.
A kérelem benyújtásakor hatályos, a kisajátításról szóló 2007. évi CXXIII. törvény 3. § (1) bekezdés b.) pontja értelmében amennyiben az Önkormányzat adásvétel útján nem tudja megszerezni a szóban forgó ingatlan tulajdonjogát, azt ki kell sajátítani és a kisajátított ingatlan tulajdonosát a 9. § (1) bekezdés 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.

Az elmúlt időszakban, és jelenleg is vásárol ingatlant az Önkormányzat a Nyíl utca utcaszélesítéssel érintett (páratlan) oldalán. Ezen vásárlások esetében - a tulajdonosok egyező akaratával - a piaci áron történik a megegyezés. Piaci értéken (vagy annál magasabb értéken) történő tömeges, akár milliárdos nagyságú kártalanítási igényt nem tud az önkormányzati költségvetés kielégíteni.

Tekintettel arra, hogy a szóban forgó korlátozás elrendelése a szabályozási tervben a Magyar Állam érdekkörében történt (állami közút belterületi szakasza), javaslom a Tisztelt Közgyűlésnek a korlátozás törlését a szabályozási tervből.

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 10227 hrsz-ú, a valóságban Debrecen, Nyíl u. 123. szám alatt található, „lakóház, udvar, gazdasági épület" megnevezésű, 279 m2 alapterületű 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 korlátozással elérni kívánt közérdekű cél kedvezményezettje nem az Önkormányzat, hanem a Magyar Állam.

3., Felkéri a Főépítészt, 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