

# **E L Ő T E R J E S Z T É S**

***Felcsút Községi Önkormányzat Képviselő-testületének  
2015. február 11-i ülésére***

**Előterjesztés címe és tárgya:**

*a Felcsút külterületi 09/17., 09/16., 02/4., helyrajzi számú ingatlanokon (záportározó) fennálló tulajdonközösség megszüntetésével kapcsolatos döntések meghozatala*

**A tárgykört rendező jogszabály:**

- *Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény*
- *A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény*

**Előterjesztő:** *Mészáros Lőrinc polgármester*  
**Az előterjesztést készítette:** *Dr. Sisa András jegyző*

## **Tisztelt Képviselő-testület!**

50/2014 (VIII.7.) számú határozatunkban a Felcsút határában elhelyezkedő záportározó későbbi hasznosítása ügyében akként határoztunk, hogy a záportározót képező ingatlanokon fennálló közös tulajdon megszüntetése érdekében lépéseket teszünk, majd a későbbiekben döntést hozunk a többi tulajdonostárs tulajdonrészének megváltásáról.

A kérdéses ingatlancsoport és a záportározó kialakításának körülményeit alaposabb vizsgálat alá vettük, és a fenti határozatban foglaltak szerint független ingatlanforgalmi értékbecslőt bízunk meg az ingatlanok piaci értékének meghatározására. (Az értékbecslést előterjesztésemhez mellékeltem.)

Az érintett, és a hivatkozott határozatban felsorolt ingatlanok jogi helyzete némileg eltér, így azokat külön célszerű kezelniük az alábbiak szerint:

1., A záportározón áthalad a 08. hrsz-ú Váli víz, mely forgalomképtelen állami tulajdon, így ezen természetszerűen tulajdonjogot szerezni nem tudunk: határozatunkban a természetes egység miatt szerepeltettük csupán.

2., Az eredetileg tervezett záportározó a 02/4., és 09/17. hrsz-ú ingatlanokon került volna megvalósításra, majd később vásárolták meg az érintett önkormányzatok (és egyidejűleg két magánszemély) a funkcióba bevonni szükséges 09/16. hrsz-ú ingatlant.

A 02/4., és 09/17. helyrajzi számú ingatlanok Felcsút önkormányzata általi tulajdonba vételéhez az érintett további öt önkormányzat az értékbecslésben meghatározott vételáron már hozzájárult: ennek alapján az egyes önkormányzatok felé fizetendő vételár a 02/4. hrsz-ú ingatlan esetében 282.600.- Ft, a 09/17. hrsz-ú ingatlan esetében 57.053.- Ft.

3., A 09/16. hrsz-ú ingatlan megvásárlását követően a beruházás gesztoraként Alcsútdoboz önkormányzata sajnos nem folytatta le azt a telekalakítási eljárást, mely a magánszemélytől egyidejűleg tulajdont szerző hat önkormányzat és a két magánszemély közötti tényleges területi és funkcióbeli elhatárolást megnyugtatóan rendezte volna. Ezzel egy olyan jogi helyzet alakult ki, melynek felszámolása mindenképpen indokolt: különös tekintettel azért, mivel a közös tulajdon és annak településrendezési terv szerinti övezeti besorolása a használat módját korlátozottá teszi, valamint azért is, mivel közcélú vízi létesítmény magánszemély tulajdonában nem állhat.

A tulajdoni arányok alapján a 09/16. hrsz-ú ingatlan esetében az egyes tulajdonosokra jutó vételár-rész az alábbiak szerint alakul: az egyes önkormányzatok 3564/34649 tulajdoni hányaduk alapján 87.184.- Ft-ra jogosultak, Katkó András 11733/34649 tulajdoni hányada alapján 287.018.- Ft, Filvig István Sándor 1534/34649 tulajdoni hányada alapján 37.525.- Ft vételár-részre jogosult.

Az érintett önkormányzatok a fenti két ingatlanhoz hasonló módon elfogadták a vételárat, illetőleg támogatják a szerződés megkötését.

Filvig István Sándor és Katkó András az előzetes egyeztetések során úgy nyilatkozott, hogy a tulajdonukat képező 010/53., illetve 010/59. helyrajzi számú ingatlanhoz közvetlenül csatlakozó, a résztulajdonuknak megfelelő ingatlanrész csatolását kéri a tulajdonjog rendezése során, mely jelenleg is természetben általuk lekerített, illetve használt terület, és melyekre az elmaradt telekalakítási eljárás során is igényt tartottak. Az ilyen módon történő telekhatár-rendezés esetén a tulajdonosok minden egyéb igényüktől elállnak, és a többi féllel történő tulajdonjog-rendezéshez hozzájárulnak.

Jelen határozatunkban – a Tisztelt Képviselők egyetértése esetén – a fentiek jóváhagyását, illetőleg a szerződéskötési felhatalmazást kell jóváhagynunk. Költségvetési rendeletünk a vételárat külön soron tartalmazza: annak fedezete rendelkezésre áll.

Kérem előterjesztésem megvitatását, valamint a határozati javaslat jóváhagyását!

Felcsút, 2015. január 26.

**Mészáros Lőrinc**  
polgármester

**Határozati javaslat**

**Felcsút Község Önkormányzat Képviselő-testületének  
.../2015 (II....) számú határozata**

**a Felcsút külterületi 09/17., 09/16., 02/4., helyrajzi számú ingatlanokon (záportározó) fennálló  
tulajdonközösség megszüntetéséről**

Felcsút Község Önkormányzat Képviselő-testülete a Felcsút külterületi 09/17., 09/16., 02/4., helyrajzi számú ingatlanokon (záportározó) fennálló tulajdonközösség megszüntetésével kapcsolatban az alábbiakról határoz:

1., A FÖTEKISZ Kft. E-57/2014. munkaszámon készített és a határozat mellékletét képező forgalmi értékbecslési dokumentáció alapján az ott meghatározott forgalmi értékeket elfogadja és tudomásul veszi az alábbiak szerint:

- a) Felcsút külterületi 02/4.. hrsz. 1.695.600.- Ft
- b) Felcsút külterületi 09/16.. hrsz. 847.600.- Ft
- c) Felcsút külterületi 09/17.. hrsz. 342.320.- Ft

2., A 1., pont szerinti ingatlanokon fennálló tulajdonközösség megszüntetését az ott meghatározott ingatlan-értékek, valamint az ingatlan-nyilvántartás szerinti tulajdoni hányadok alapján számított vételáron Alcsútdoboz Település Önkormányzata, Vál Község Önkormányzata, Kajászó Község Önkormányzata, Tabajd Község Önkormányzata és Óbarok Község Önkormányzata, mint tulajdonostársak vonatkozásában jóváhagyja.

3., Jóváhagyja, hogy Filvig István Sándor 09/16. hrsz-ú ingatlanon fennálló tulajdonrésze telekhatár-rendezés útján, a 010/53. hrsz-ú ingatlanhoz kerüljön csatolásra a jelenlegi, természetben történő tényleges elkerítés és használat figyelembe vételével.

4., Jóváhagyja, hogy Katkó András 09/16. hrsz-ú ingatlanon fennálló tulajdonrésze telekhatár-rendezés útján, a 010/59. hrsz-ú ingatlanhoz kerüljön csatolásra a jelenlegi, természetben történő tényleges elkerítés és használat figyelembe vételével.

5., Megállapítja, hogy az ingatlanokon fennálló tulajdonközösség megszüntetéséhez szükséges fedezet a 2015. évi önkormányzati költségvetésben külön soron rendelkezésre áll.

6., Felhatalmazza a Polgármestert a fenti tartalmú adásvételi szerződések aláírására, illetőleg a telekalakítási eljárás lefolytatására.

Határidő: Azonnal

Felelős: Polgármester