

ELŐTERJESZTÉS

**Tabajd Község Önkormányzata Képviselő-testületének
2018. január 30. napjára összehívott soros, nyílt ülésére**

12. napirendi pont

Előterjesztés címe és tárgya: Döntés a Tabajd 254 hrsz.-ú ingatlanra vonatkozó intézkedésekről

A tárgykört rendező jogszabály:

- a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény

Előterjesztő:

Bárányos Csaba polgármester

Az előterjesztést készítette:

Vargáné Sátor Mónika jegyzőkönyvvezető

Tisztelt Képviselő-testület!

Borsos Imre tulajdonát képező Tabajd, Szabadsághegy u. 4. szám alatti 254 hrsz.-ú ingatlant megvásárolta önkormányzatunk a 2017. május 4-én kelt adás-vételi szerződéssel.

A tulajdonjog megszerzésével jogutódlás lépett fel az FE-08/ÉPÍT/00328-2/2016 számú kötelező határozatban foglaltak teljesítésére. A kötelezés előírja a lakóépület életveszélyes állapotának azonnali hatályú megszüntetését az épület helyreállításával vagy (részleges vagy teljes) lebontásával.

A testület döntése szükséges az ingatlannal kapcsolatban: felújítjuk vagy lebontjuk? A döntésre és a munkálatok elvégzésére (az elkészült munka szakszerűségét, megfelelőségét felelős műszaki vezető nyilatkozatával kell igazolni) a döntés közlését követő 60 napos határidőt szabtak meg.

Kérem a Tisztelt Képviselőket a határozati javaslatok megvitatására, és a döntés meghozatalára.

Tabajd, 2018. január 25.

Tisztelettel:



Báránys Csaba
polgármester

Határozati javaslat 1/:

**Tabajd Község Önkormányzata Képviselő-testületének
../2018. (I.30.) számú határozata**

Döntés a Tabajd 254 hrsz.-ú ingatlanra vonatkozó intézkedésekről

Tabajd Község Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta a Fejér Megyei Kormányhivatal Székesfehérvári Járási Hivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Osztálya FE-08/ÉPÍT/257-1/2018 ügyiratszámú döntését és az alábbiak szerint határoz:

A Tabajd 254 hrsz.-ú ingatlanon lévő épületet lebontja, ezzel megszüntetve az épület életveszélyes állapotát.

Felhatalmazza a polgármestert a szükséges intézkedések lebonyolítására.

Határidő: értelem szerint

Felelős: Polgármester

Határozati javaslat 2/:

**Tabajd Község Önkormányzata Képviselő-testületének
../2018. (I....) számú határozata**

Döntés a Tabajd 254 hrsz.-ú ingatlanra vonatkozó intézkedésekről

Tabajd Község Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta a Fejér Megyei Kormányhivatal Székesfehérvári Járási Hivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Osztálya FE-08/ÉPÍT/257-1/2018 ügyiratszámú döntését és az alábbiak szerint határoz:

A Tabajd 254 hrsz.-ú ingatlanon lévő épületet lebontja, ezzel megszüntetve az épület életveszélyes állapotát.

Felhatalmazza a polgármestert a szükséges intézkedések lebonyolítására.

Határidő: értelem szerint

Felelős: Polgármester



**Fejér Megyei Kormányhivatal
Székesfehérvári Járási Hivatala**

Ügyiratszám: FE-08/ÉPÍT/257-1/2018
 Ügyintéző: Tóth Klaudia
 (Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály)
 Telefon: 22/795-787
 E-mail: toth.klaudia@fejer.gov.hu

Tárgy: Tabajd, Szabadság-hegy u. 4. szám alatti,
 254 hrsz-ú ingatlanra vonatkozó jókarbantartási
 kötelezési eljárás;

Jogutódlás megállapítása

Kérjük, válaszában hivatkozzon ügyiratszámunkra!

V É G Z É S

Elsőfokú építésügyi hatósági hatáskörömben eljárva a Tabajd, Szabadság-hegy u. 4. szám alatti, 254 hrsz-ú ingatlanon álló életveszélyes állapotú lakóépület ügyében az FE-08/ÉPÍT/00328-2/2016 számú (kelt.: 2016. január 27. - jogerős: 2016. február 15.) kötelezés vonatkozásában Borsos Imre (8088 Tabajd, Szabadság-hegy u. 4.) kötelezett jogutódlásként Tabajd Község Önkormányzata (8088 Tabajd, Dózsa Gy. út 2.) részére megállapítom a jogutódlást.

A jogutódlás után az FE-08/ÉPÍT/00328-2/2016 számú (kelt.: 2016. január 27. - jogerős: 2016. február 15.) határozat kötelezettje:

Tabajd Község Önkormányzata (8088 Tabajd, Dózsa Gy. út 2.)

A jogutódlás értelmében jogutód kötelezett az FE-08/ÉPÍT/00328-2/2016 számú (kelt.: 2016. január 27. - jogerős: 2016. február 15.) kötelező határozatban foglaltak teljesítésére.

Ezzel egyidejűleg az FE-08/ÉPÍT/00328-2/2016 számú (kelt.: 2016. január 27. - jogerős: 2016. február 15.) kötelezésben előírtakat, - miszerint az elkészült munka szakszerűségét, megfelelőségét felelős műszaki vezető nyilatkozatával Hivatalom részére igazolni kell – **Kötelezettnek jelen végzés közlését követő 60 napon belül kell teljesítenie.**

Döntésem a FE-08/ÉPÍT/00328-2/2016 számú (kelt.: 2016. január 27. - jogerős: 2016. február 15.) alaphatározattal együtt érvényes. Az alaphatározatomban előírt kikötések és feltételek továbbra is érvényesek.

A jogutódlás változásával kapcsolatos anyagi vonatkozású kérdések rendezésére döntésem nem terjed ki. Vita esetén az polgári peres úton rendezhető.

Döntésem ellen a közlést követő naptól számított 15 napon belül a Fejér Megyei Kormányhivatalhoz címzett fellebbezést lehet benyújtani. E döntés elleni fellebbezés illetéke 30.000,- Ft. A fellebbezési illetéket Hatóságomnál személyesen átvehető készpénz-átutalási megbízás útján a fellebbezési eljárást megelőzően kell megfizetni, vagy a fellebbezési eljárás megindítását megelőzően a Fejér Megyei Kormányhivatal 10029008-00299640-00000000 számú számlájára történő átutalással kell teljesíteni. A közlemény rovatában fel kell tüntetni az „illeték” szöveget; a kérelemben szereplő ügyfél nevét, több ügyfél esetén egyikük nevét, függetlenül attól, ki a befizető személy; és az ügyszámot. A fellebbezéshez mellékelni kell az illeték megfizetését igazoló irat/bizonylat másolatát. A fellebbezést Hatóságomnál kell benyújtani. A fellebbezést a Fejér Megyei Kormányhivatal bírálja el, mely a sérelmezett döntést, valamint az azt megelőző eljárást megvizsgálja, melynek során nincs kötve a fellebbezésben foglaltakhoz.

Felhívom a figyelmet, hogy az eljárás megindításáról szabályszerűen értesített ügyfél ügyféli jogait akkor gyakorolhatja, ha az ügyfél az első fokú eljárásban nyilatkozatot tett vagy kérelmet nyújtott be.

Az ügyfél a fellebbezését indokolni köteles, a fellebbezésnek a megtámadott döntéssel tartalmilag összefüggőnek kell lennie, és a fellebbezésben csak a döntésből közvetlenül adódó jog- vagy érdeksérelemre lehet hivatkozni. A fellebbezésben nem lehet olyan új tényre hivatkozni, amelyről az ügyfélnek a döntés meghozatala előtt tudomása volt.

Az életveszélyre tekintettel végzésemet fellebbezésre tekintet nélkül végrehajthatónak nyilvánítom.

Az életveszélyes állapot azonnali hatállyal történő megszüntetésére tekintettel a kötelezésben foglaltak végrehajtására halasztás nem engedélyezhető.

INDOKOLÁS

Hivatalom előtt 2016. január 25-én jókarbantartási kötelezési eljárás indult Borsos Imre (8088 Tabajd, Szabadság-hegy u. 4.) tulajdonos jogelőd ügyféllel szemben a Tabajd, Szabadság-hegy u. 4. szám alatti, 254 hrsz-ú ingatlanon álló életveszélyes lakóépület ügyében.

Az eljárás során az FE-08/ÉPÍT/00328-2/2016 számú (kelt.: 2016. január 27. - jogerős: 2016. február 15.) határozatomban a Tabajd, Szabadság-hegy u. 4. szám alatti, 254 hrsz-ú ingatlan akkori tulajdonosát, Borsos Imrét (8088 Tabajd, Szabadság-hegy u. 4.) (a továbbiakban: Kötelezett) arra köteleztem, hogy az ingatlanon álló lakó épület életveszélyes állapotát azonnali hatállyal szüntesse meg az épület helyreállításával vagy (részleges vagy teljes) lebontásával. Köteleztem továbbá arra, hogy a lakóépületet az életveszélyre figyelmeztető, közterületről jól látható táblával, azonnali hatállyal lássa el. Köteleztem az elkészült munka szakszerűségét, megfelelőségét felelős műszaki vezető nyilatkozatával legkésőbb az FE-08/ÉPÍT/00328-2/2016 számú (kelt.: 2016. január 27. - jogerős: 2016. február 15.) kötelező határozatom közlését követő 60 napon belül kellett igazolnia.

A Fejér Megyei Kormányhivatal Székesfehérvári Járási Hivatal Gyámügyi Osztályának FE-09C/GYAM/2404-2/2015 számú határozatával kirendelt Pacsai Tibor Tamásné hivatásos gondnok 2017. június 12-én a tárgyi ingatlanra vonatkozó 2017. május 4-én kelt adás-vételi szerződés becsatolásával Hivatalom részére jelezte, hogy a gondnokolt Borsos Imre (8088 Tabajd, Szabadság-hegy u. 4.) jogelőd Tabajd, Szabadság-hegy u. 4. szám alatti, 254 hrsz-ú ingatlanra vonatkozó tulajdonrészre adásvétel útján Tabajd Község Önkormányzata (8088 Tabajd, Dózsa Gy. út 2.) tulajdonába került.

A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 5:38. § (2) bekezdése kimondja, hogy az ingatlan tulajdonjogának átruházással való megszerzéséhez az átruházásra irányuló szerződés vagy más jogcím és erre tekintettel a tulajdonjog átruházásának az ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzése szükséges.

A földhivatal ingatlan-nyilvántartási adatai alapján megállapítottam, hogy a tulajdonosváltás a tárgyi ingatlan tulajdoni lapjának II. részén átvezetésre került.

Fent leírtak alapján az FE-08/ÉPÍT/00328-2/2016 számú (kelt.: 2016. január 27. - jogerős: 2016. február 15.) kötelező határozat vonatkozásában Tabajd Község Önkormányzata (8088 Tabajd, Dózsa Gy. út 2.) jogutódlását megállapítottam.

A jogutódlás megállapítása a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (a továbbiakban: Ket.) 16. § (1) bekezdés a) pontján, valamint a (4) bekezdésén alapszik.

Az FE-08/ÉPÍT/00328-2/2016 számú (kelt.: 2016. január 27. - jogerős: 2016. február 15.) határozatomban

2

Fejér Megyei Kormányhivatal Székesfehérvári Járási Hivatal 8000 Székesfehérvár, Honvéd u. 8.

Fejér Megyei Kormányhivatal Székesfehérvári Járási Hivatal Hatósági Főosztály Építészeti és Örökségvédelmi Osztálya
Ügyintézés helye: 8000 Székesfehérvár, Várkörút 22-24. Tel. szám: 22/795-780 E-mail: epitesugy.szekesfehervar@fejervar.hu
Ügyfélfogadás: Hétfő: 13:00 – 15:30; Szerda: 8:00-12:00 és 13:00-15:30; Péntek: 8:00-12:00

foglalt kötelezés teljesítésének igazolására szolgáló határidőt a jogutódlásra tekintettel a Ket. 16. § (3) bekezdése alapján hosszabbítottam meg.

Tekintettel arra, hogy közvetlen életveszély áll fenn, döntésemet fellebbezésre tekintet nélkül végrehajthatónak nyilvánítottam Ket. 101. §-a és 126. § (1) bekezdés c) pontja alapján.

Fent leírtakra tekintettel a rendelkező részben foglaltak szerint döntöttem.

Felhívom a figyelmet arra, hogy döntésem a döntés kézhezvételétől számított 15. napot követően - amennyiben ellene fellebbezés nem érkezik - jogerőre emelkedik.

Döntésem jogalapja az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 51. § (1) bekezdése, továbbá a Ket. 16. § (1) bekezdés a) pontja, (4) bekezdése, 71. § (1) bekezdése, 72. § (2) bekezdése, 98. § (1a) bekezdése, (2) bekezdése, 101. § (1) bekezdése, (5) bekezdés a) pontja, (6) bekezdése, 126. § (1) bekezdés c) pontja.

Az ügyféli jogok gyakorlására vonatkozó rendelkezés az Étv. 53/C. § (7) bekezdésén alapszik.

A fellebbezési illeték mértékét az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. tv. 29. § (4) bekezdése értelmében a XV. sz. melléklet III. pontja alapján állapítottam meg. A fellebbezés lehetőségéről és módjáról a Ket. 16. § (6) bekezdése, a Ket. 96. §-a, 98. § (1), (1a) bekezdése, (2) bekezdése, (4) bekezdése, továbbá a 99. § (1) bekezdése, 102. § (1) bekezdése alapján adtam tájékoztatást. A fellebbezés tartalmára vonatkozó előírásokat Étv. 53/C. § (12) bekezdésére tekintettel tettem. A fellebbezés benyújtásának módjáról az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 70. § (2) bekezdése rendelkezik.

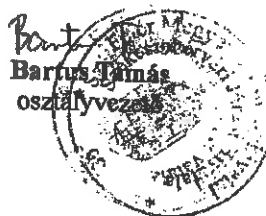
Hatóságom hatásköre és illetékessége az Étv. 47. § (2) bekezdés g) pontján, illetve az építésügyi és az építésfelügyeleti hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről szóló 343/2006. (XII. 23.) Korm. rendelet 1. § (2) bekezdés g) pontja figyelembevételével az 1. számú melléklet II. rész 6. pontján alapszik.

Döntésemet a hivatkozott jogszabályhelyek alapján hoztam.

A kiadmányozási jog gyakorlása a Fejér Megyei Kormányhivatal vezetőjének a kiadmányozásról szóló 27/2016. (XII.30.) utasítása, és a Fejér Megyei Kormányhivatal Székesfehérvári Járási Hivatal vezetőjének 2/2016. (XII.30.) szabályzata alapján történt.

Székesfehérvár, 2018. január 16.

Dancs Norbert
járási hivatalvezető
nevében és megbízásából



Erről értesül:

1. Pacsai Tibor Tamásné hivatásos gondnok (8000 Székesfehérvár, Hosszúsétatér 1.)
2. Tabajd Község Önkormányzata (8088 Tabajd, Dózsa Gy. út 2.) (+ melléklet: FE-08/ÉPÍT/00328-2/2016 számú jogerős kötelezés)
3. Irattár

Jogerő után:

4. Pacsai Tibor Tamásné hivatásos gondnok (8000 Székesfehérvár, Hosszúsétatér 1.)
5. Tabajd Község Önkormányzata (8088 Tabajd, Dózsa Gy. út 2.)
6. Irattár