

ELŐTERJESZTÉS
2. napirendi ponthoz
Ósi Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2019. március 7. napi
munkaterv szerinti nyilvános ülésére

Tárgy: Ósi Szennyvíztisztító Telep területrendezési ügye

Előterjesztő: Kotzó László polgármester

Összeállította: Andrásiné Marton Mónika jegyző

Előzetesen tárgyalja: Pénzügyi Bizottság

Tisztelt Képviselő-testület!

2019. februári ülésén foglalkozott a testület a szennyvíztisztító telep területrendezési ügyével, Komáromi Edit ingatlantulajdonos kérelmére.

Az előző előterjesztés tartalma volt:

„Az ügy leírása röviden a következő:

1997. óta húzódó ügyről van szó. Ósi Község Önkormányzata szennyvíztisztító telepe az Ósi, 05/2, 05/3 és 05/4 hrsz-ú területeken került megépítésre nem az Önkormányzatunk tulajdonában lévő területen, 1997-ben. **A telep területének tulajdonjoga nem rendeződött a mai napig sem, bár ez 2001-2002. években a mellékelt iratok szerint elkezdődött.**

A telep főként a 05/4 hrsz-ú telepen épült meg, Komáromi Gyulával megállapodás történt az építésre vonatkozóan, aki az érintett terület részbeni tulajdonosa volt (írásos dokumentáció erre vonatkozóan hiányos). Időközben Komáromi Gyula elhunyt, örököse a terület vonatkozásában Komáromi Edit lett.

A rendezés érdekében 2001-2002 években egy e három földterületet érintő megosztási és telekrendezési vázrajz és telekalakítási szerződés készült (mellékelve az előterjesztéshez).

Ósi Község Önkormányzata 2002. évben a korábbi években felépült szennyvíztisztító telep területrendezése érdekében a megosztási és telekhatárrendezési kérelmet benyújtotta a Földhivatalhoz. Ez az eljárás nem zajlott le, a bejegyzési kérelmet a Földhivatal elutasította, mert a kiszabott földvédelmi és járulék és bírság nem került megfizetésre.

Komáromi Edit a 05/4. hrsz-ú terület tulajdonosa (teljes terület: 6 ha 8038 nm, művelési ág: gyeper (legelő), melyből a telekalakítási szerződés 6. pontja szerint cserével 8225 nm nagyságú terület lenne önkormányzati tulajdon, az Ósi, 807 hrsz-ú 1 ha 1182 nm nagyságú, szántó művelési ágú ingatlan fejében.

Komáromi Edit jogosan szeretné a megállapodásnak és a szerződéseknek megfelelően tulajdonjogát a 807 hrsz-ú területre bejegyeztetni. Önkormányzatunk érdeke a 05/4 hrsz-ú ingatlanban tulajdonjog megszerzése. Komáromi Edit a megállapodás óta és jelenleg is használja a 807 hrsz-ú területet.

Önkormányzatunknak nem érdeke, hogy esetlegesen peres helyzet alakuljon ki.

Abban keresünk megoldást, hogy a 807 hrsz-ú terület Komáromi Edit tulajdona legyen, és a vele kötött megállapodás szerint Önkormányzatunk tulajdonjogot szerezzen a 05/4 hrsz-ú területben, olyan módon, hogy a lehető legkevesebb költséget jelentse Önkormányzatunk számára.

A jelenlegi helyzet rendezésére több lépcsős megoldást javasolunk:

1. A telekalakítással együttesen a mezőgazdasági művelés alól való kivonás költségei is jelentkeznek. Ezért a területre vonatkozóan csak a tulajdonjogváltozást szeretnénk elérni, úgy, hogy az Önkormányzat az öt érintő részben tulajdonosa legyen a területnek. A művelési ág nem kerülne változtatásra most, csak a tulajdonjog változna meg a 05/4 hrsz-ú területben az Önkormányzat általi arányos tulajdonszerzéssel.
2. A 05/3 hrsz-ú terület Ósi Község Önkormányzatának tulajdona.
3. Szükséges a 05/2 hrsz-ú terület tulajdonjogi helyzetének áttekintése, a területnek jelenleg 4 tulajdonosa van, Önkormányzatunk tulajdonjoga nem került bejegyzésre.

4. A telekalakítás külön eljárásban kerülne rendezésre.

A termőföldekre vonatkozó törvény előírásai mellett a területcsere megvalósítása a következő módon történhet, ahogy azt Komáromi Edit kérelmébe le is írta:

Az Ősi, 807 hrsz-ú ingatlant az Önkormányzat a Komáromi Edittel szemben tett elkötelezettségére figyelemmel édesanyja, Stojcsics Valéria részére adja át, adásvétel útján, 800.000,- Ft vételár ellenében. Stojcsics Valéria nyilatkozott arról, hogy a termőföld ingatlant a kérelmemnek megfelelően meg kívánja vásárolni.

Komáromi Edit ezen adásvétellel egyidejűleg a kizárólagos tulajdonában lévő Ősi, 05/4 hrsz-ú ingatlan 8225/68038 tulajdoni illetőségét 800.000,- Ft összeg ellenében adásvétel útján Ősi Község Önkormányzata részére eladja, az Önkormányzat településfejlesztési célú felhasználására.

Amennyiben e formában a Képviselő-testület hozzájárulását adja a területek tulajdonjog-változásához, ezzel a szennyvíz-tisztító telephez tartozó földterületben Önkormányzatunk résztulajdonossá válik.

Az előzetes e területen jártas jogással történt egyeztetés alapján ennek jogi akadályja nincs.

Javasoljuk, hogy a kérelemnek adjon helyt a Képviselő-testület, ezzel teljesítse Komáromi Editnek 2001-ben tett kötelezettségét.”

Az előterjesztésben foglaltak kapcsán a következő kérdések merültek fel a testület ülésén:

1. A területen szennyvíz-átemelő szivattyú található.
 2. A terület tulajdonosváltása után is biztosított legyen a kizárólag 807 hrsz-ú területen keresztül megközelíthető földterületekre való bejutás.
1. Az előterjesztéshez csatoltuk a 807 hrsz-ú területet ábrázoló térképrészletet, köztük a közműveket is feltüntetett térképrészletet. Ezen látható, hogy az átemelő nem a 807 hrsz-ú, hanem a 793 hrsz-ú (önkormányzati út) területen található. Tehát ez a probléma nem érinti a tulajdonosváltást.
 2. Az új tulajdonos a vele szóban egyeztetettek, és a testületi ülésen általa elmondottak szerint a továbbiakban is – ahogy eddig is – nem kívánja akadályozni a 807 hrsz-ú területen keresztül megközelíthető területekre való bejutást. Ennek a tulajdonváltásra vonatkozó szerződésben is való rögzítésére nem támaszt akadályt.

Javasoljuk, hogy a kérelemnek adjon helyt a Képviselő-testület, ezzel teljesítse Komáromi Editnek 2001-ben tett kötelezettségét.

...../2019. (03. 07.) képviselő-testületi határozat-javaslat

Ősi Község Önkormányzata Képviselő-testülete Komáromi Edit ingatlan-tulajdonos Ősi, 05/4 hrsz-ú ingatlanra vonatkozó, az Ősi Szennyvíztisztító Telep tulajdonjogának rendezése érdekében tett beadványát megismerte.

A Képviselő-testület a beadványban foglaltaknak helyt ad, és a korábbi kötelezettségvállalásai teljesítése érdekében az

1. az Ősi, 807 hrsz-ú ingatlant 800.000,- Ft összeg ellenében adásvétel útján Stojcsics Valéria 8161 Ősi, József A. u. 20. szám alatti lakos részére értékesíti, azzal, hogy a szerződésben rögzítésre kerül, hogy az új tulajdonos lehetővé teszi a kizárólag 807 hrsz-ú területen keresztül megközelíthető ingatlanokra történő bejutást,
2. ezzel egyidejűleg Ősi Község Önkormányzata megvásárolja Komáromi Edit Ősi, 05/4 hrsz-ú ingatlanának 8225/68038 tulajdoni illetőségét 800.000,- Ft összeg ellenében.

A Képviselő-testület felhatalmazza Kotzó László polgármestert az 1-2. pontok megvalósítása érdekében szükséges további intézkedések megtételére, a vonatkozó szerződések megkötésére.

A tulajdonjog rendezése érdekében felmerülő, mindkét szerződést érintő valamennyi költséget Ósi Község Önkormányzata viseli.

Felelős: Kotzó László polgármester

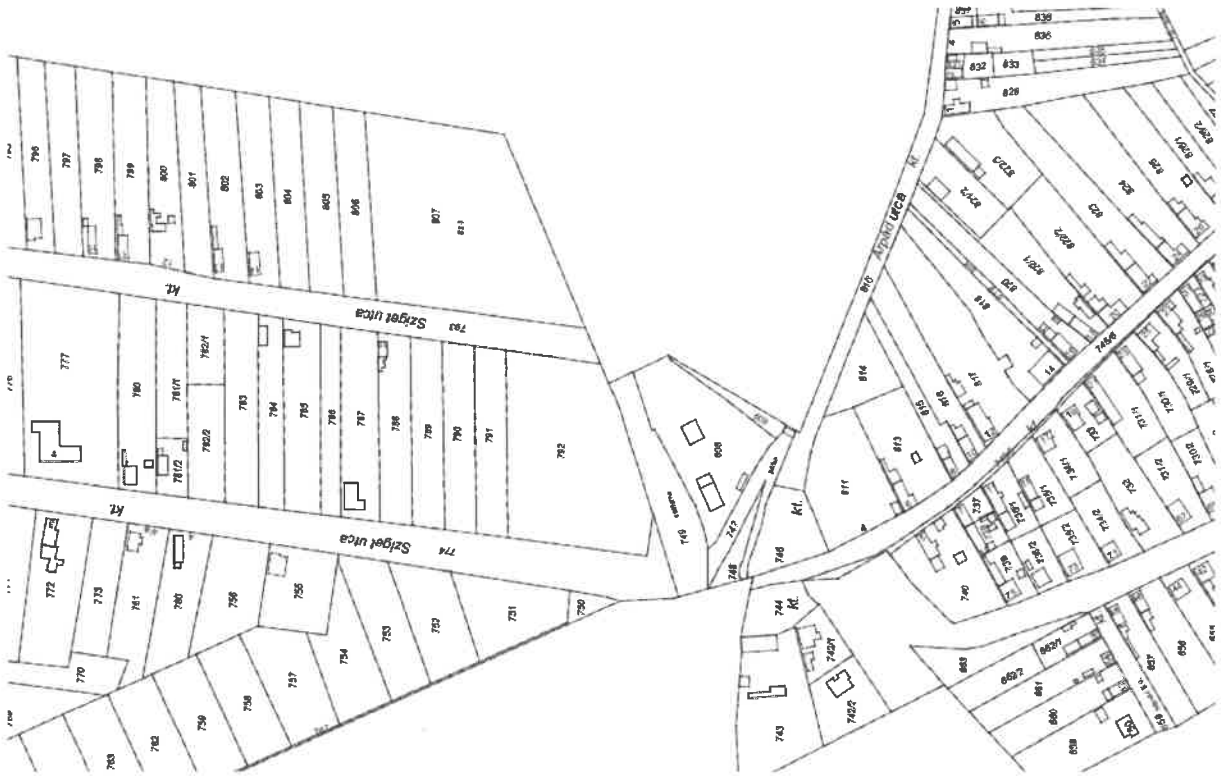
Határidő: Döntést követően azonnal

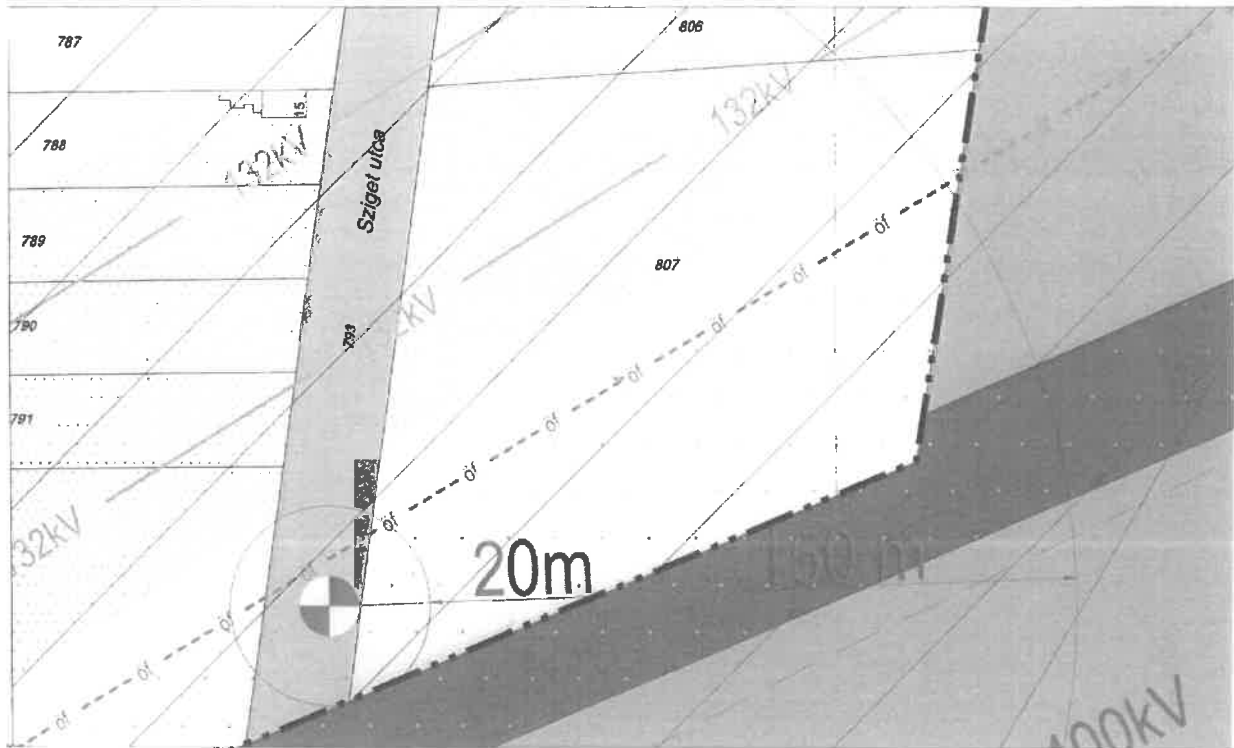
Ó s i, 2019. március 6.



Kotzó L.






Kotzó László
polgármester





VÉDELEM, KORLÁTOZÁS, KÖTELEZETTSÉG

KÖZMŰVEK KORLÁTOZÁSAI

-  szennyvízátelő 20 m-es és 150 m-es védőtávolsága
-  400 kV-os villamosenergia légvezeték és 38-38 m-es biztonsági övezete
-  132 kV-os villamosenergia légvezeték és 20-20 m-es biztonsági övezete
-  22 kV-os villamosenergia légvezeték és biztonsági övezete
-  22 kV-os villamosenergia földkábel