



Kóka Község Önkormányzatának Jegyzőjétől
2243 Kóka, Dózsa György út 1.
Tel.:06-29-428-101
KRID: 358077712 (KOKAONK)
email:kokaph@kokaph.hu



ELŐTERJESZTÉS

Készült: Kóka Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2024. november 28-i soros testületi ülésére

Tárgy: Csapás utca- nyomvonal rendezés.

Melléklet: térkép; tulajdonosi nyilatkozatok; tulajdonosi értesítő

Előterjesztő: Pervainé Hangodi Ágnes jegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

Kóka Község Polgármesterének a helyi építési szabályzatról szóló, 4/2020. (IV. 30.) önkormányzati rendelete, 1 számú melléklete (mellékletben, szabályozási tervlap), több éve szerepel a Csapás utca nyomvonalának rendezése.

Az út szélesítése fizikailag már megtörtént, azt aszfaltburkolattal látták el, 2006-ban.

A térképi és a tulajdonjogi rendezésre azonban mindezig nem került sor.

Polgármester asszony meghívta a tulajdonosokat egy egyeztető megbeszélésre, ahol is az öt tulajdonosból négy nem hajlandó kártalanítás nélkül lemondani.

A területek nagysága a melléklet térképszelvényen látható.

A polgáritörvénykönyvről szóló, 2013.évi V. törvény 5:44. § [Az elbirtoklás feltételei és jogi hatása]

(1) Elbirtoklás útján megszerzi a dolog tulajdonjogát, aki a dolgot ingatlan esetén tizenöt, ingó dolog esetén tíz éven át sajátjaként szakadatlanul birtokolja.

Az elbirtoklás per útján lehetséges.

A másik lehetőség, a magyar építészetről szóló, 2023.évi C. törvényben rögzített településrendezési feladatok megvalósulását biztosító sajátos jogintézmény

84. §

(1) A településrendezési feladatok megvalósítását a következő sajátos jogintézmények biztosítják:

- a) a telekalakítási és építési tilalom, valamint a változtatási tilalom,*
- b) a telekalakítási követelmények,*
- c) az építésjogi kártalanítás,*
- d) a településrendezési szerződés,*
- e) a településrendezési kötelezés,*
- f) a kisajátítás,*

- g) a településképi követelmények és településkép-érvényesítési eszközök,*
- h) az elővásárlási jog,*
- i) a helyi közút céljára történő lejegyzés,*

Ebben az esetben kártalanítás illeti meg a tulajdonosokat, amelynek mértékét a Kormányhivatal által kirendelt szakértő állapítja meg.

Kérem a tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést tárgyalja meg!

Határozati javaslat:

Kóka Község Önkormányzat Képviselő-testülete a Csapás utca nyomvonalának rendezése érdekében felhatalmazza a polgármestert jogi képviselő megbízásával az elbirtoklási kereset benyújtására.

Határidő: 2024.december 31

Felelős: polgármester

Kóka, 2024. november 20.

Pervainé Hangodi Agnes sk.
jegyző*



KÖZSÉGI HATÁROZATI ÉS RÖG. HIVATAL
Erk.: 2024. 11. 11.
Szám: 1/2856. mell. 2/2024
Hivintéző: <i>Ulfy</i>

Tárgy: Tájékoztatói megbeszélés összefoglalója

Tisztelt Polgármesteri Hivatall

Hivatkozva a ²⁸⁵⁶K/2856/2024 számú értesítőre, illetve a 2024.10.29-én megtartott tájékoztatóra, az alábbiakban foglaljuk össze az elhangzottakat Vastagné Újfalusi Lídia kérésére.

Jelen levél nem tér ki a teljes megbeszélés tartalmára, csak a főbb pontokat tartalmazza.

A tájékoztatón megjelentek az Önkormányzat részéről Juhász Ildikó polgármester, Vastagné Újfalusi Lídia ügyintéző, illetve a tulajdonosok részéről, Csatlós Máttyás - 1574/1 Hrsz. tulajdonos (178 m²), Papp-Hajnal Ágnes - 1573/4 Hrsz. tulajdonos (177 m²), Laczkó Csaba, Laczkó Ferencné, mint tulajdonos és Kovács Zoltánné meghatalmazottja - 1571/2, 1569 Hrsz. (72 + 248 m²).

A megbeszélésen az Önkormányzat tájékoztatta a Tulajdonosok részéről megjelenteket, hogy a Csapás utca fentebbi helyrajzi számai alatt a határvonalakat, a tulajdonjogokat és a földhivatali telekalaktást szeretné rendezni. 2021 nyarán Papp-Hajnal Ágnes, mint a 1573/4 helyrajzi számú tulajdonos jelezte az Önkormányzatnál a fennálló problémát és kérte, hogy tegyen lépéseket a megoldás felé. Az Önkormányzat szeretné a Tulajdonosokkal közösen ezt a több éve fennálló térképi és tulajdonjogi hibát kijavítani.

A Tulajdonosok egybehangzóan elutasították az Önkormányzat által felajánlott ajándékozási szerződés lehetőségét, mely szerint a tulajdonosok ajándékozás útján lemondanak saját területükről az Önkormányzat javára, mivel a megjelent Tulajdonosok összesen 675 m²-ről mondanának le.

A Tulajdonosok ezzel egybefüggően kérték az Önkormányzatot, hogy az érintett területek ellenértékét m² árban, vagy azzal megegyező földterületben fizesse ki az Önkormányzat a Tulajdonosok felé.

Az Önkormányzat tájékoztatása szerint az érintett területeket elsődlegesen fel kell becsültetni, majd az újonnan megalakult Testület elé kell vinni az ügyet. A továbbiakban a Testület szavazza meg, hogy a szóban forgó területeket m² árban, vagy hasonló árfekvésű földtulajdonban fizeti ki a Tulajdonosok részére.

Mint Tulajdonosok kérjük az Önkormányzatot, hogy értesítsen a Testület döntéséről.

Tisztelettel,
Tulajdonosok

Tulajdonosok:


Csatlós Máttyás


Papp-Hajnal Ágnes


Laczkó Csaba


Laczkó Ferencné



Kóka Község Önkormányzata
2243. Kóka, Dózsa György út 1.
Tel.: 29/428-101. Fax: 29/428-269.

Ügyiratszám: K/2586 /2024
Ügyintéző: Vastagné Ujfalusi Lídia
Tel: +36-20-993-9863
e-mail: kokaph@kokaph.hu

Tárgy: Értesítő

Tisztelt Címzett!

Kóka Község Önkormányzatának Településszerkezeti tervében (1. sz melléklet) több éve szerepel a Csapás utca (1568/1 hrsz) határvonalainak rendezése út szélesítés céljából. Az út szélesítése fizikailag már megtörtént, 2006 körül az utat aszfaltburkolattal látták el. Sajnos azonban a térképi és tulajdonjogi rendezésre még nem került sor. Kóka Község Önkormányzata szeretné ezt a két eljárást most lefolytatni. (tulajdonjog rendezése, földhivatali telekalakítási eljárás). Ehhez szükséges a jelenlegi tulajdonosokkal lefolytatni egy megbeszélést, amelynek során tisztáznánk az eljárások mibenlétét és menetét. Tisztelettel kérem az ingatlan tulajdonosát, hogy 2024.10.29-én 15 órakor a Polgármesteri Hivatalba jöjjön el, hogy a megbeszélést le tudjuk folytatni és ezt a több éve fennálló térképi hibát ki tudjuk javítani.

melléklet: szerkezeti terv kivonata

Kóka, 2024-10-22

Tisztelettel:


Juhász Ilona
polgármester