



15

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 2025. január 30-i soros ülésére

Tárgy: Csapás utca- nyomvonal rendezés.

Melléklet: térkép; tulajdonosi nyilatkozatok; jegyzőkönyv a 2024.12.16-i tulajdonosi egyeztetésről

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 mindezidáig nem került sor.

Polgármester asszony meghívta a tulajdonosokat egy egyeztető megbeszélésre, 2024.10.29-én, ahol is az öt tulajdonosból négy nem hajlandó kártalanítás nélkül lemondani a területről

A területek nagysága a melléklet térképszelvényen látható.

Gál János ügyvéd részvételével 2024.12.16-án ismételt megbeszélésre került sor a tulajdonosokkal, ahol tájékoztattuk őket az elbirtoklás tényéről.

A tulajdonosok, ajánlatot tettek a megbeszélésen, amelyet most a képviselő-testület elé terjesztünk: A tulajdonosi ajánlat 1000,- Ft/m²ár.

Tekintettel az alábbiakra:

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 tízenöt, ingó dolog esetén tíz éven át sajátjaként szakadatlanul birtokolja.

Az elbirtoklás per útján lehetséges. A per költségeit a peresztes fizeti. Hogy az elbirtoklás megszakadt, azt a tulajdonosoknak kell bizonyítani.

Kóka településen számtalan rendezetlen jogi helyzetű terület van, a közterület kárára történt ráépítések stb. Minden esetben az önkormányzat a korrekcióhoz a térképi állapotok rendezése és a valós állapotnak való megfeleltetése érdekében áldozatot hoz.

A fenti utcában a tulajdonosi használat megfelel a térképi állapotnak és nem szükséges a tulajdonosoknak sem a kerítést beljebb tenni, sem közműveket áthelyezni ezért a kártalanítás nem indokolt.

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 a tulajdonosi lemondó nyilatkozat beszerzésére, vagy az elbirtoklási kereset benyújtására.

Határidő: 2025.március 31.

Felelős: polgármester

Kóka, 2025. január 14.

Pervainé Hangodi Ágnes sk
jegyző





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

Ügyszám: K/2856-..../2024
Ügyintéző: Csákó Csilla

Tárgy: Csapás utca határvonal
rendezése

JEGYZŐKÖNYV

Készült: 2024.12.16-án 15:35 órakor a Kókai Polgármesteri Hivatal Tárgyaló termében

Jelen vannak:

- Csatlós Mátyás ingatlan tulajdonos
- Papp-Hajnal Ágnes tulajdonos
- Laczkó Csaba, Laczkó Ferencné mint tulajdonos és Kovács Zoltánné meghatalmazottja

Polgármesteri Hivatal részéről:

- Pervainé Hangodi Ágnes jegyző
- Abelovszky Andrea alpolgármester
- Gál János ügyvéd
- Csákó Csilla ügyintéző

Előzmények:

A Csapás utca nyomvonalának rendezése ügyében lakossági megbeszélésre hívta meg a polgármester az érintett Csapás utcai ingatlanok tulajdonosait 2024.10.29-re. Elmondta, hogy szeretné rendezni a 20 éve rendezetlen térképi és tulajdonjogi hibákat, kéri hogy ehhez járuljanak hozzá a tulajdonosok az érintett területek ajándékozásával.

Erre válaszlevélben nyilatkoztak, hogy az ajándékozáshoz nem járulnak hozzá, ellenérték fejében adják át a területet. A válaszlevél a jegyzőkönyv mellékletét képezi.

Ennek eredményeképpen a képviselő testület a polgármestert meghatalmazta, hogy Gál János ügyvéddel egy ismételt megbeszélés keretében tájékoztassa a tulajdonosokat az alábbiakról:

Oldalankénti aláírások:

.....

.....

2006-ban történt a Csapás utca leaszfaltozása, tehát a minimális 15 év eltelt, hogy elbirtoklásról legyen szó az Önkormányzat részéről. Elbirtoklás esetén térítés nélkül az Önkormányzat tulajdonába kerülnek az érintett részek. Ha az elbirtoklási idő megszakadt, azt a tulajdonosoknak kell bizonyítani.

Ha a tulajdonosok hozzájárulásukat adják, úgy elbirtoklás jogcímén szerződést kötnek az Önkormányzattal és az elbirtokolt részeket az úthoz csatolják. Ha nem, akkor az Önkormányzat benyújtja a bíróságon az elbirtoklási keresetet. A perköltséget a peresztes fizeti.

A tulajdonosok egyhangúan ajánlatot tesznek, hogy 1.000 Ft/m² áron lemondanak a tulajdonrészeikről az Önkormányzat javára.

A tulajdonosok kérik, hogy a következő testületi ülésen részt vehessenek, ahol a képviselő testület dönt az ajánlatukról. Az ülés után nyilatkozatot tesznek, hogy vállalják-e a pert vagy elbirtoklási szerződést kötnek.

Melléklet: válaszlevél

Oldalankénti aláírások:

.....

.....

Közlési mód:	IR HÍVÁSFAL
Erk.: _____	2024. 11. 11.
Szám: _____	2/2856 mell. 2/2024
Invitéző: _____	Újfalusi

Tárgy: Tájékoztatói megbeszélés összefoglalója

Tisztelt Polgármesteri Hivatal!

Hivatkozva a ²⁸⁵⁶K/2856/2024 számú értesítőre, illetve a 2024.10.29-én megtartott tájékoztatóra, az alábbiakban foglaljuk össze az elhangzottakat Vastagné Újfalusi Lúdia 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 Lúdia ügyintéző, illetve a tulajdonosok részéről, Csatlós Mátyás - z. tulajdonos), Papp-Hajnal Ágnes - z. tulajdonos (), Laczkó Csaba, Laczkó Ferencné, mint tulajdonos és Kovács Zoltánné meghatalmazottja - !

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 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 egybehangzón 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 Mátyás


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 Lidia
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