Somogy Megyei Kormányhivatal

Kaposár

Nagy Imre tér 1.

7400

**KÉRELEM**

**KISAJÁTÍTÁSI ELJÁRÁS MEGINDÍTÁSA IRÁNT**

**Balatonföldvár lakópark megvalósítás**

**(projekt megnevezése)**

|  |
| --- |
| **I. KÉRELMEZŐ** |
| **Neve:** | **Balatonföldvár Város Önkormányzata** |
| **Címe / Székhelye:** | 8623 Balatonföldvár Petőfi u.1. sz. |
| **Bankszámlaszáma** | 14100110-35181549-03000001 |
| **Képviselőjének**  | **Neve:** | Holovits György Huba |
| **Levelezési címe:** | 8623 Balatonföldvár Petőfi u.1. sz. |
| **E-mail címe:** | pgmh@balatonfoldvar.hu |
| **Telefonszáma:** | 06-84-540-330 | **Fax:** | 06-84-540-332 |

|  |
| --- |
| **II. KISAJÁTÍTÁSSAL ÉRINTETT INGATLAN** |
| **Helyrajzi száma** (település megjelölésével)**:** | 951  |
| **Ingatlan-nyilvántartás szerinti alapterülete:** | 1403 m2 |
| **Művelési ága / megnevezése:** | kivett beépítetlen terület  |
| **A kisajátítás az ingatlan alapterületét érintően** | **Teljes / Részleges** |
| **Részleges kisajátítás esetén a kisajátítani kért terület**(ek) **kisajátítási tervben megjelölt** |
| **helyrajzi száma** | **területének nagysága** |
| 1. |  |
| 2. |  |
| 3. |  |
| **Részleges kisajátítás esetén a kisajátítandó terület kitűzése megtörtént:** | **Igen / Nem** |
| **Részleges kisajátítás esetén a visszamaradó terület(ek) közterületről történő megközelítése biztosított** | **Igen / Nem** |
| **Az ingatlanforgalmi szakértő mellett más, speciális szakértelemmel rendelkező szakértő kirendelése indokolt-e?** **Ha igen, mely szakterületre vonatkozóan?** | **Igen / Nem** |
|  |
| **Az ingatlan kisajátítással érintett tulajdonosainak neve, címe**  | **Tulajdoni hányaduk nagysága:** |
| 1. Rasztig Sándorné 6500 Baja, Erkel Ferenc u. 24.
 | 1/1 |
| 2. |  |
| 3. |  |
| 4. |  |
| 5. |  |
| **Az ingatlanra vonatkozó – a kisajátítással érintett – más személyt megillető jogok és tények** | **Az ingatlanra vonatkozó jogok és tények jogosultjainak neve, címe:** |
| 1. |  |
| 2. |  |
| 3. |  |
| 4. |  |
| 5. |  |

|  |
| --- |
| **III. KÉRELEM** |
| **Kisajátítás célja a Kstv. 2. § és 4. § szerint:** | 2.§ c.) terület- és településrendezés2.§ e.) közlekesési infrastruktúra fejlesztése |
| **A célban megjelölt tevékenység vagy beruházás**  | **Megkezdésének időpontja:** |  2020. január 01. |
| **Ütemezése:** | 2020. január 01. - 2020.június 30. telekakítás, közművesítés, útépítés |
| **A kisajátítási cél szerinti használat meddig biztosított?** |  Nem biztosított, mivel jelenleg nincs út. |
| **Nemzetgazdasági szempontból kiemelt** | **Igen / Nem** | **A kiemeltté nyilvánító jogszabály száma:** |
|  |
| **A 2003. évi CXXVIII. törvény hatálya alá tartozik** | **Igen / Nem** |
| **Kisajátítással tulajdont szerző** | **Neve** | **Balatonföldvár Város Önkormányzata** |
| **Tulajdonosi joggyakorló szervének neve, címe:** | **Balatonföldvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete** **8623 Balatonföldvár Petőfi u. 1.sz.** |
| **A kisajátítás jogalapjának kérelmező szerinti indokai:****A Kstv. 3. § (1) bekezdés a) pontja alapján álláspontom szerint a közérdekű cél megvalósítása a tulajdon korlátozásával nem lehetséges, mert** **Balatonföldvár város közigazgatási területe, ill. beépítésre szánt területe nem nagy. A kisajátítással kialakítandó közút a város egyetlen olyan területének a megközelítését fogja szolgálni, amely a városban új lakótelkek kialakítását teszi lehetővé. Az érintett területen e két ingatlan kivételével egy befektető tulajdonában állnak a földrészletek. A tulajdonos a hatályos SZAT szerinti építési telkek és közlekedési területek kialakítását az érintett két ingatlan tulajonosának a közreműködésével tudná megvalósítani, ez azonban konszenzus hiányában nem jött létre.****Az ingatlan tulajdonossal történő megállapodás hiányában a befektető kérelemmel fordult Balatonföldvár Város Önkormányzatához, melyben kérte, hogy az Önkormányzat sajátítsa ki a Balatonföldvár 951 és a 952 hrsz.-ú ingatlanokat, figyelemmel arra, hogy a területre tervezett lakópark megvalósítása közérdekű városfejlesztési beruházás.** **Fenti kérelemre Balatonföldvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 212/2018. (XII.13.) Kt. határozatában döntött arról, hogy a Magyarország helyi önkormányzatiról szóló 2011. évi CLXXXIX törvény 13. §. 1. pontja alapján a településfejlesztési, településrendezési közfeladatának ellátása keretében kezdeményezi a Somogy Megyei Kormányhivatalnál a Balatonföldvár, 951 hrsz.-ú és a 952 hrsz.-ú ingatlanok kisajátítására vonatkozó eljárás lefolytatását.** **A Kstv. 3. § (1) bekezdés b) pontja alapján nyilatkozom, hogy az ingatlan tulajdonjogának megszerzése adásvétel/csere útján nem jött létre, mert** **A Balatonföldvár Város Önkormányzata a tulajdonos részére a kisajátítást megelőző igazságügyi ingatlanforgalmi szakértői véleményben megállapított értéken Kisajátítást helyettesítő ingatlan adásvételi szerződés tervezetbe foglalt kártalanítási vételi ajánlatot tett a Képviselőtestület 115/2019. (VIII.15.) Kt. sz. határozatának megfelelően, melyet a tulajdonos 2019. augusztus 29-én átvett. A tulajdonos a 2019. szeptember 13. napján kelt és az önkormányzathoz 2019. szeptember 17. napján érkezett válaszában az ajánlatot nem tartotta megfeleleőnek.** **A Kstv. 3. § (1) bekezdés c) pontja alapján álláspontom szerint a közérdekű cél megvalósítására kizárólag az adott ingatlanon kerülhet sor,** **mert a hatályos, vonatkozó jogszabályok értelmében telket alakítani, így közútat is, kizárólag ott lehet, ahol azt a település Helyi Építési Szabályzata (a továbbiakban: HÉSZ) és Szabályozási Terve (a továbbiakban: SZAT) azt lehetővé teszi.****A SZAT az 1001/2 hrsz-ú, önkormányzati tulajdonban lévő közúthoz kizárólag e két telekhez csatlakozóan tartalmazza a terület megközelítését, feltárását szolgáló közút kialakításának a lehetőségét. Ehhez az úthoz csatlakozik a terület többi lakóútja, ennek az útnak a hiányában azok kialakítása sem lehetséges. Utak nélkül a SZAT-on jelölt építési telkek sem alakíthatók ki, tehát a közérdekű cél megvalósítása érdekében ezen ingatlan kisajátítása elkerülhetetlen.****A Kstv. 3. § (1) bekezdés d) pontja alapján álláspontom szerint a kisajátítással biztosított tevékenység közösségi előnyei a tulajdon elvonásával okozott kárt jelentősen meghaladják, mert****1./Jelenleg az ingatlan útkapcsolattal nem rendelkező, használaton kívüli, műveletlen terület, melyet időnként kaszálással karbantartanak. Tulajdonosa számára jelen állapotában hasznot nem hoz, az ingatlanból jövedeleme nem származik. Értéke semmiképpen nem haladja meg a szakérői véleményben foglalt összeget.** **2./Ezzel szemben a helyükön kialakítandó közút az egész város fejlődősését szolgálná, így a kisajátítással biztosított tevékenység közösségi előnyei a tulajdon elvonásával okozott kárt jelnetősen meghaladnák.** |
|  |
| **Egyéb:** |  |

|  |
| --- |
|  |
| A |
| 1.a) |  x | **Az ingatlan adásvétele meghiúsulásának igazolására szolgáló iratok:** | **az ingatlan tulajdonosa részére megküldött vételi ajánlat**  |
| 1.b) | x | **a vételi ajánlat átvételét igazoló irat** |
| 1.c) | x | **a tulajdonos vételi ajánlattal összefüggésben tett nyilatkozata** |
| 1.d) | - | **a Kstv. 3. § (2) bekezdéskezdés b) vagy c) pontjában foglalt körülményeket igazoló dokumentumok** |
| 2. | x | Ha a közérdekű cél megvalósítása a **tulajdon korlátozásával nem lehetséges,** az **ezt igazoló dokumentumok**, **ill. a hatóság elutasító döntése (Szabályozási Terv kivonata a tervezett közútkapcsolatról)** |
| 3.a) |  - | **Kisajátítási terv** | **az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmában változást eredményező kisajátítás esetén 2 db eredeti és 1 db másolati példányban:*** kisajátítási vázrajz, területkimutatás;
* a kisajátítási átnézeti térkép (ha a kisajátítási cél megvalósítása több ingatlant érint);
* a jogosultak listája
 |
| 3.b) |  - | **az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmában változást nem eredményező, egész ingatlanra vonatkozó és építmény létesítésére irányuló kisajátítás esetén 1 db eredeti példányban:*** hiteles ingatlan-nyilvántartási térkép vagy – ha a kisajátítási cél megvalósítása több ingatlant érint – a kisajátítási átnézeti térkép;
* a jogosultak listája
 |
| 3.c) |  x | **az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmában változást nem eredményező, egész ingatlanra vonatkozó és építmény létesítésére nem irányuló kisajátítás esetén 1 db eredeti példányban:*** hiteles ingatlan-nyilvántartási térkép;
* hiteles tulajdoni lap másolat
* a jogosultak listája
 |
| 4. |  - | **A kisajátítás céljának megfelelően a Kstv. 7. § szerinti dokumentum** (megnevezés) |  |
| 5. |  - | **Kisajátítást kérő harmadik személy esetében a tevékenység végzésére vonatkozó engedély, nem engedélyköteles tevékenység esetén létesítő okirata** |
| 6. |  - | **A telki szolgalom, egyéb szolgalom, vezetékjog és más használati jog jogosultjainak nyilatkozata a jog fenntartása vagy a megszüntetéshez való hozzájárulás kérdésében vagy – nyilatkozat hiányában – a megkeresést igazoló iratok** |
| **A kisajátítás céljától és feltételeitől függően kötelezően csatolandó dokumentumok** |
| 7. | x | **Kizárólag az adott ingatlanon** történő megvalósíthatóságot igazoló dokumentumok * Szabályozási Terv kivonata a tervezett közútkapcsolatról
* Helyszíni fotók
 |
| 8. | x | A tulajdon elvonásával okozott kárt jelentősen meghaladó **közösségi előnyök igazolására** szolgálódokumentumok* Helyszíni fotók
* Tulajdoni lapok
 |
| 9. |  x | **Nyilatkozat** arról, hogy a kártalanításhoz szükséges pénzügyi fedezet rendelkezésre áll |
| **A kisajátítás jogalapját igazoló további dokumentumok** |
| 10. |  |  |
| 11. |  |  |
| 12. |  |  |
| 13. |  |  |
| 14. |  |  |
| **Egyéb dokumentumok:**                         |
| 15. |  x | Képviseleti jog igazolására szolgáló iratok.* Polgármester megbízólevelének másolata,
* Polgármester aláírási címpéldányának másolata
 |
| 16. |   |   |
| 17. |   |   |
| 18. |   |   |
| 19 |   |   |

Somogy Megyei Kormányhivatal

Kaposvár

Nagy Imre tér 1.

7400

**KÉRELEM**

**KISAJÁTÍTÁSI ELJÁRÁS MEGINDÍTÁSA IRÁNT**

**Balatonföldvár lakópark megvalósítás**

 **(projekt megnevezése)**

|  |
| --- |
| **I. KÉRELMEZŐ** |
| **Neve:** | **Balatonföldvár Város Önkormányzata** |
| **Címe / Székhelye:** | 8623 Balatonföldvár Petőfi u.1. sz. |
| **Bankszámlaszáma** | 14100110-35181549-03000001 |
| **Képviselőjének**  | **Neve:** | Holovits György Huba |
| **Levelezési címe:** | 8623 Balatonföldvár Petőfiu.1. sz. |
| **E-mail címe:** | pgmh@balatonfoldvar.hu |
| **Telefonszáma:** | 06-84-540-330 | **Fax:** | 06-84-540-332 |

|  |
| --- |
| **II. KISAJÁTÍTÁSSAL ÉRINTETT INGATLAN** |
| **Helyrajzi száma** (település megjelölésével)**:** | 952  |
| **Ingatlan-nyilvántartás szerinti alapterülete:** |  1440 m2 |
| **Művelési ága / megnevezése:** | kivett beépítetlen terület  |
| **A kisajátítás az ingatlan alapterületét érintően** | **Teljes / Részleges** |
| **Részleges kisajátítás esetén a kisajátítani kért terület**(ek) **kisajátítási tervben megjelölt** |
| **helyrajzi száma** | **területének nagysága** |
| 1. |  |
| 2. |  |
| 3. |  |
| **Részleges kisajátítás esetén a kisajátítandó terület kitűzése megtörtént:** | **Igen / Nem** |
| **Részleges kisajátítás esetén a visszamaradó terület(ek) közterületről történő megközelítése biztosított** | **Igen / Nem** |
| **Az ingatlanforgalmi szakértő mellett más, speciális szakértelemmel rendelkező szakértő kirendelése indokolt-e?** **Ha igen, mely szakterületre vonatkozóan?** | **Igen / Nem** |
|  |
| **Az ingatlan kisajátítással érintett tulajdonosainak neve, címe**  | **Tulajdoni hányaduk nagysága:** |
| 1. Rasztig Sándorné 6500 Baja, Erkel Ferenc u. 24. | 1/1 |
| 2. |  |
| 3. |  |
| 4. |  |
| 5. |  |
| **Az ingatlanra vonatkozó – a kisajátítással érintett – más személyt megillető jogok és tények** | **Az ingatlanra vonatkozó jogok és tények jogosultjainak neve, címe:** |
| 1. |  |
| 2. |  |
| 3. |  |
| 4. |  |
| 5. |  |

|  |
| --- |
| **III. KÉRELEM** |
| **Kisajátítás célja a Kstv. 2. § és 4. § szerint:** | 2.§ c.) terület- és településrendezés2.§ e.) közlekesési infrastruktúra fejlesztése |
| **A célban megjelölt tevékenység vagy beruházás**  | **Megkezdésének időpontja:** |  2020. január 01. |
| **Ütemezése:** | 2020. január 01. - 2020.június 30. telekakítás, közművesítés, útépítés |
| **A kisajátítási cél szerinti használat meddig biztosított?** |  Nem biztosított, mivel jelenleg nincs út. |
| **Nemzetgazdasági szempontból kiemelt** | **Igen / Nem** | **A kiemeltté nyilvánító jogszabály száma:** |
|  |
| **A 2003. évi CXXVIII. törvény hatálya alá tartozik** | **Igen / Nem** |
| **Kisajátítással tulajdont szerző** | **Neve** | **Balatonföldvár Város Önkormányzata** |
| **Tulajdonosi joggyakorló szervének neve, címe:** | **Balatonföldvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete** **8623 Balatonföldvár Petőfi u. 1.sz.** |
| **A kisajátítás jogalapjának kérelmező szerinti indokai:****A Kstv. 3. § (1) bekezdés a) pontja alapján álláspontom szerint a közérdekű cél megvalósítása a tulajdon korlátozásával nem lehetséges, mert** **Balatonföldvár város közigazgatási területe, ill. beépítésre szánt területe nem nagy. A kisajátítással kialakítandó közút a város egyetlen olyan területének a megközelítését fogja szolgálni, amely a városban új lakótelkek kialakítását teszi lehetővé. Az érintett területen e két ingatlan kivételével egy befektető tulajdonában állnak a földrészletek. A tulajdonos a hatályos SZAT szerinti építési telkek és közlekedési területek kialakítását az érintett két ingatlan tulajonosának a közreműködésével tudná megvalósítani, ez azonban konszenzus hiányában nem jött létre.****Az ingatlan tulajdonossal történő megállapodás hiányában a befektető kérelemmel fordult Balatonföldvár Város Önkormányzatához, melyben kérte, hogy az Önkormányzat sajátítsa ki a Balatonföldvár 951 és a 952 hrsz.-ú ingatlanokat, figyelemmel arra, hogy a területre tervezett lakópark megvalósítása közérdekű városfejlesztési beruházás.** **Fenti kérelemre Balatonföldvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 212/2018. (XII.13.) Kt. határozatában döntött arról, hogy a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX törvény 13. §. 1. pontja alapján a településfejlesztési, településrendezési közfeladatának ellátása keretében kezdeményezi a Somogy Megyei Kormányhivatalnál a Balatonföldvár, 951 hrsz.-ú és a 952 hrsz.-ú ingatlanok kisajátítására vonatkozó eljárás lefolytatását.** **A Kstv. 3. § (1) bekezdés b) pontja alapján nyilatkozom, hogy az ingatlan tulajdonjogának megszerzése adásvétel/csere útján nem jött létre, mert** **A Balatonföldvár Város Önkormányzata a tulajdonos részére a kisajátítást megelőző igazságügyi ingatlanforgalmi szakértői véleményben megállapított értéken Kisajátítást helyettesítő ingatlan adásvételi szerződés tervezetbe foglalt kártalanítási vételi ajánlatot tett a Képviselőtestület 115/2019. (VIII.15.) Kt. sz. határozatának megfelelően, melyet a tulajdonos 2019. augusztus 29-én átvett. A tulajdonos a 2019. szeptember 13. napján kelt és az önkormányzathoz 2019. szeptember 17. napján érkezett válaszában az ajánlatot nem tartotta megfeleleőnek.** **A Kstv. 3. § (1) bekezdés c) pontja alapján álláspontom szerint a közérdekű cél megvalósítására kizárólag az adott ingatlanon kerülhet sor,** **mert a hatályos, vonatkozó jogszabályok értelmében telket alakítani, így közútat is, kizárólag ott lehet, ahol azt a település Helyi Építési Szabályzata (a továbbiakban: HÉSZ) és Szabályozási Terve (a továbbiakban: SZAT) azt lehetővé teszi.****A SZAT az 1001/2 hrsz-ú, önkormányzati tulajdonban lévő közúthoz kizárólag e két telekhez csatlakozóan tartalmazza a terület megközelítését, feltárását szolgáló közút kialakításának a lehetőségét. Ehhez az úthoz csatlakozik a terület többi lakóútja, ennek az útnak a hiányában azok kialakítása sem lehetséges. Utak nélkül a SZAT-on jelölt építési telkek sem alakíthatók ki, tehát a közérdekű cél megvalósítása érdekében ezen ingatlan kisajátítása elkerülhetetlen.****A Kstv. 3. § (1) bekezdés d) pontja alapján álláspontom szerint a kisajátítással biztosított tevékenység közösségi előnyei a tulajdon elvonásával okozott kárt jelentősen meghaladják, mert****1./Jelenleg az ingatlan útkapcsolattal nem rendeklező, használaton kívüli, műveletlen terület, melyet időnként kaszálással karbantartanak. Tulajdonosa számára jelen állapotában hasznot nem hoz, az ingatlanból jövedeleme nem származik. Értéke semmiképpen nem haladja meg a szakérői véleméyben foglalt összeget.** **2./Ezzel szemben a helyükön kialakítandó közút az egész város fejlődősését szolgálná, így a kisajátítással biztosított tevékenység közösségi előnyei a tulajdon elvonásával okozott kárt jelentősen meghaladnák.** |
|  |
| **Egyéb:** |  |

|  |
| --- |
|  |
| A |
| 1.a) |  x | **Az ingatlan adásvétele meghiúsulásának igazolására szolgáló iratok:** | **az ingatlan tulajdonosa részére megküldött vételi ajánlat** |
| 1.b) | x | **a vételi ajánlat átvételét igazoló irat** |
| 1.c) | x | **a tulajdonos vételi ajánlattal összefüggésben tett nyilatkozata** |
| 1.d) | - | **a Kstv. 3. § (2) bekezdéskezdés b) vagy c) pontjában foglalt körülményeket igazoló dokumentumok** |
| 2. | x | Ha a közérdekű cél megvalósítása a **tulajdon korlátozásával nem lehetséges,** az **ezt igazoló dokumentumok**, **ill. a hatóság elutasító döntése( Szabályozási Terv kivonat a tervezett közútkapcsolatról)** |
| 3.a) |  - | **Kisajátítási terv** | **az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmában változást eredményező kisajátítás esetén 2 db eredeti és 1 db másolati példányban:*** kisajátítási vázrajz, területkimutatás;
* a kisajátítási átnézeti térkép (ha a kisajátítási cél megvalósítása több ingatlant érint);
* a jogosultak listája
 |
| 3.b) |  - | **az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmában változást nem eredményező, egész ingatlanra vonatkozó és építmény létesítésére irányuló kisajátítás esetén 1 db eredeti példányban:*** hiteles ingatlan-nyilvántartási térkép vagy – ha a kisajátítási cél megvalósítása több ingatlant érint – a kisajátítási átnézeti térkép;
* a jogosultak listája
 |
| 3.c) |  x | **az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmában változást nem eredményező, egész ingatlanra vonatkozó és építmény létesítésére nem irányuló kisajátítás esetén 1 db eredeti példányban:*** hiteles ingatlan-nyilvántartási térkép;
* hiteles tulajdoni lap másolat
* a jogosultak listája
 |
| 4. |  - | **A kisajátítás céljának megfelelően a Kstv. 7. § szerinti dokumentum** (megnevezés) |  |
| 5. |  - | **Kisajátítást kérő harmadik személy esetében a tevékenység végzésére vonatkozó engedély, nem engedélyköteles tevékenység esetén létesítő okirata** |
| 6. |  - | **A telki szolgalom, egyéb szolgalom, vezetékjog és más használati jog jogosultjainak nyilatkozata a jog fenntartása vagy a megszüntetéshez való hozzájárulás kérdésében vagy – nyilatkozat hiányában – a megkeresést igazoló iratok** |
| **A kisajátítás céljától és feltételeitől függően kötelezően csatolandó dokumentumok** |
| 7. | x | **Kizárólag az adott ingatlanon** történő megvalósíthatóságot igazoló dokumentumok * Szabályozási Terv kivonata a tervezett közútkapcsolatról
* Helyszíni fotók
 |
| 8. | x | A tulajdon elvonásával okozott kárt jelentősen meghaladó **közösségi előnyök igazolására** szolgálódokumentumok* Helyszíni fotók
* Tulajdoni lapok
 |
| 9. |  x | **Nyilatkozat** arról, hogy a kártalanításhoz szükséges pénzügyi fedezet rendelkezésre áll |
| **A kisajátítás jogalapját igazoló további dokumentumok** |
| 10. |  |  |
| 11. |  |  |
| 12. |  |  |
| 13. |  |  |
| 14. |  |  |
| **Egyéb dokumentumok:**                         |
| 15. |  x | Képviseleti jog igazolására szolgáló iratok.* Polgármester megbízólevelének másolata,
* Polgámester aláírási címpéldányának másolata
 |
| 16. |   |   |
| 17. |   |   |
| 18. |   |   |
| 19 |   |   |