

Száma: 219-25/2009.

Előkészítő: Agárdi László Városfejlesztési és
Gazdálkodási Iroda irodavezetője

Az előterjesztés törvényességi ellenőrzője:
Szűcsné dr. Sebestyén Irén jegyző

ELŐTERJESZTÉS

az Újházhelyen kialakított építési telkek ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez szükséges döntés meghozatalára

A településrendezési tervnek a 6. számú területegységre (Újházhely) vonatkozó 2009. január hónapi (I. 26.) módosítását követően elhárult a jogi akadálya annak, hogy a Nyúl illetve az Eszlári utca mellett fekvő 6602. helyrajzi számú, 1 ha 8701 m² területű földrészleten kialakítsuk az építési lehetőségek javítását szolgáló 30 db új építési telket.

A 30 db telekingatlan önálló földrészletként való lejegyzéséhez az alábbiak elvégzése szükséges:

- Telekalakítási vázrajz elkészítése (az előterjesztés mellékletében található)
- A telekalakítási vázrajz szerinti telkek kialakításához az államigazgatási hivatal által kijelölt építésügyi hatóság engedélyét be kell szerezni,
- A jogerős építésügyi engedélyt, illetve egyéb mellékleteket a földhivatalhoz átvezetésre be kell nyújtani, ahol az ingatlanügyi eljárás nyomán az önálló telkek bejegyzésre kerülnek.

A közigazgatási eljárás szabályainak megfelelően, 2009. február 9-én az Észak-alföldi Regionális Államigazgatási Hivatalhoz benyújtottuk a 6602. hrsz-ú földrészlet telekalakítására vonatkozó kérelmünket. Az államigazgatási hivatal a telekalakítás engedélyezéséhez szükséges elsőfokú építésügyi hatósági eljárás lefolytatására Hajdúdorog Város Jegyzőjét jelölte ki. Az eljáró építésügyi hatóság által kiadott és 2009. március 30-án végrehajthatóvá nyilvánított engedélyt az ingatlanügyi hatósághoz beterjesztettük.

Az ingatlanügyi hatóság a telekalakítás átvezetésével kapcsolatban a következő akadályt jelezte:

Az 1694. helyrajzi számú, a valóságban Hajdúnánás, Nyúl utcai közterület - annak jogi jellegéből adódóan - az önkormányzat forgalomképtelen vagyontárgyai közé tartozik. A tárgyi közterületből 11 m² terület a 6602/1. helyrajzi számmal megjelölt „szennyvízátemelő” megjelölésű ingatlanhoz kerül átcsatolásra. (A 11 m² területrészt átcsatolását azért kellett kezdeményeznünk, hogy a már jelenleg is meglévő szennyvízátemelőhöz - a megépített védőkerítés határvonalain - biztosítsuk a működéséhez szükséges üzemi területet.)

A vonatkozó jogszabályok szerint az ingatlanügyi hatóság forgalomképtelen vagyont érintő telekalakítást csak abban az esetben jegyezhet le, ha az továbbra is forgalomképtelen vagyon marad (közterület), vagy ha képviselő-testület arról dönt, hogy az érintett területet átsorolja a korlátozottan forgalomképes illetve a forgalomképes vagyoni körbe. Jelen esetben a szennyvízátemelő - mint közmű - korlátozottan forgalomképes vagyontárgynak számít, ezért a közterületből a szennyvízátemelő területéhez átcsatolandó 11 m² területrészt a képviselő-testületnek korlátozottan forgalomképes vagyonná kell átminősítenie.

Az ingatlanügyi hatóságtól ígéretet kaptunk arra, hogy amennyiben a jelen előterjesztéshez tartozó határozatba foglalt szándéknyilatkozatot a képviselő-testület az április 23-i ülésén meghozza, akkor április hó végéig a telkek lejegyzése megtörténik.

Az önkormányzati ingatlanvagyon átminősítéséhez az önkormányzati vagyonról és az arról való rendelkezési jog gyakorlásáról szóló 9/2004. (V. 03.) Önkormányzati Rendelet módosítására és egységes szerkezetbe foglalására megalkotott, többször módosított 21/2005. (V. 25.) Önkormányzati Rendelet módosítása szükséges. A rendelet módosítását csak akkor tudjuk elvégezni, ha a telekalakítási tervben szereplő 6602/1. hrsz-ú terület önálló ingatlanként való lejegyzése végbe megy.

A rendelet módosítását a korábbi döntések során kinyilvánított vagyon-átminősítési szándékokkal együttesen célszerű végrehajtani.

Mindezek alapján előterjesztem a következő

HATÁROZATI JAVASLAT-ot:

Hajdúnánás Városi Önkormányzat Képviselő-testülete az önkormányzati vagyonról és az arról való rendelkezési jog gyakorlásáról szóló 9/2004. (V. 03.) Önkormányzati Rendelet módosítására és egységes szerkezetbe foglalására megalkotott, többször módosított 21/2005. (V. 25.) Önkormányzati Rendelet 5/B. §-ának (1) bekezdésében biztosított jogkörével élve, a Hajdúböszörményi Körzeti Földhivatal által 9-174/2008. számon záradékolt telekalakítási vázrajz szerint a hajdúnánási 1694. helyrajzi számú, 4153 m² területű, „kivett közterület” művelési ágú, az önkormányzat tulajdonában álló, forgalomképtelen törzsvagyon körébe tartozó ingatlanból 11m² területet - szennyvízátemelő közműterület kialakítása érdekében - korlátozottan forgalomképes vagyontárggyá átminősíti.

Felkéri a polgármestert, hogy a telekalakítás ingatlan-nyilvántartási lejegyzését követően a 21/2005. (V. 25.) Önkormányzati Rendelet módosításáról gondoskodjon, és azt terjessze a képviselő-testület elé.

Felelős: Dr. Éles András polgármester

Határidő: 2009. június 25.

Hajdúnánás, 2009. április 15.

Dr. Éles András
polgármester