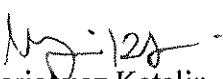


EZ AZ ELŐTERJESZTÉS A KÉPVISELŐ-TESTÜLET ÁLLÁSPONTJÁT NEM TÜKRÖZI

Előterjesztés Mórahalom városi Önkormányzat Képviselő-testülete részére

Előterjesztő: Nógrádi Zoltán polgármester

Iktatószám: MH/8775/2022

Ügyintéző/Témafelelős: 
dr. Marjanucz Katalin

Tárgy: Tájékoztatás Pavlovski Róbert, a Zákányszéki út 23. szám (592/1 hrsz.) ingatlan tulajdonosának a Képviselő-testület részére megküldött leveléről

Véleményező bizottság: *Települési és Városfejlesztési Bizottság*

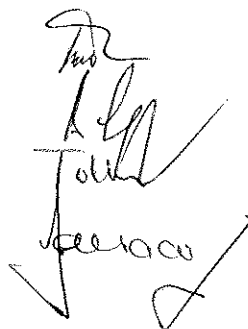
Melléklet: Pavlovski Róbert (Zákányszéki út 23. szám (592/1 hrsz. tulajdonosa) levelének Képviselő-testület részére megküldött példánya

Jegyző:

Kabinet:

Pénzügy:

Polgármester:



EZ AZ ELŐTERJESZTÉS A KÉPVISELŐ-TESTÜLET ÁLLÁSPONTJÁT NEM TÜKRÖZI

Előterjesztés Mórahalom városi Önkormányzat Képviselő-testülete részére

Tisztelt Képviselő-testület!

Mórahalom város településfejlesztési célokból, városközponti tömbfeltárással új utca kialakítását tűzte ki célul, melynek eredménye a Barmos György teret a Bástyá sorral összekötő utca. Ezen célkitűzést Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-Testületének 7/2020.(II. 27.) önkormányzati rendelete Mórahalom Város Helyi Építési Szabályzatáról (HÉSZ) már tartalmazza.

Az új utca kialakításához szükséges területet a Zákányszéki út és József Attila utca telkek végeiből 8-8 méter megvásárlásával lehet kialakítani.

A fentiek megvalósítása érdekében 2021. év december 21-én és 2022. év január 11-én az érintett tulajdonosok részére (a Zákányszéki út 3. házátszámától Zákányszéki út 27. házátszámig, valamint József Attila utca 14. házátszámától József Attila utca 32. házátszámig) lakossági fórumot tartottunk a Barmos György teret a Bástyá sorral összekötő utcanyitás tárgyában.

Az ingatlanok tulajdonosaival a lakossági fórumon megegyezés született az új utca kialakításához szükséges belterületi ingatlanrészek megvásárlására négyzetméterenként bruttó 3.000,-Ft vételáron.

Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-Testülete **82/2022. (II.24.) Kt.** határozattal hozzájárult, hogy Mórahalom Városi Önkormányzat a Mórahalom belterületi ingatlanok telekvégét négyzetméterenként bruttó 3.000,-Ft vételárért megvásárolja a tulajdonosoktól.

Az ingatlanok tulajdonosaival a telekvégek megvásárlása tekintetében az adásvételi szerződés 3 ingatlan kivételével aláírásra került. A három ingatlanrész területe, melyeket a tulajdonosok nem kívánnak az önkormányzatnak értékesíteni a Zákányszéki út 23. szám (592/1 hrsz.) 157 m², a Zákányszéki út 25. szám (591/4 hrsz.) 19 m² és a Zákányszéki út 27. szám (591/3 hrsz.) 23 m² nagyságú terület.

Tájékoztatom a T. Képviselő-testületet, hogy a Zákányszéki út 23. ingatlan tulajdonosával az Önkormányzat munkatársai ügyvéd jelenlétében személyes egyeztetésen vettek részt az ingatlan telekvégének kisajátítást megelőző adásvételi szerződésének, ill. a távvezeték létesítésének tárgyában, melyről jegyzőkönyv is készült. Ekkor bemutatásra került Pavlovski Róbert részére az Önkormányzat által készített és záradékolt 591/1/620 sz. kisajátítási változási vázrajz és Pavlovski Róbert ismételtén tájékoztatva lett a lakossági fórumon elhangzottaknak megfelelően arról, hogy a HÉSZ-nek megfelelő utcanyitás szándéka végett kívánja az Önkormányzat a telekvégét megvásárolni, a többi lakosnak is felajánlott és általuk elfogadott 3.000.-Ft/m²-es vételáron. Pavlovski úr ezt nem fogadta el, hanem 10.000. eurós ellenajánlatot tett, ingatlana stratégiai szerepére hivatkozva. Ezen összeg ellenében hajlandó lett volna aláírni a szerződést.

Tekintettel arra, hogy Pavlovski úr továbbra is elzárkózott a többi tulajdonossal megkötött ügylettel megegyező feltételekkel bíró adásvételi szerződés megkötésétől, s arra, hogy az ingatlanok telek végeinek megszerzése városfejlesztési koncepció miatt kiemelten indokolt, a Tisztelt Képviselő-testület a **293/2022. (VI.30)** sz. határozatával a kisajátítási eljárás megindításához a jóváhagyást megadta.

EZ AZ ELŐTERJESZTÉS A KÉPVISELŐ-TESTÜLET ÁLLÁSPONTJÁT NEM TÜKRÖZI

Előterjesztés Mórahalom városi Önkormányzat Képviselő-testülete részére

Időközben, 2022.08.02. napján levél érkezett a Mórahalom, Zákányszéki út 23. szám (592/1 hrsz.) tulajdonosától Pavlovski Róberttől Csányi László alpolgármester úr részére, melyből 1-1 példányt Pavlovski úr megküldött a Képviselő-testület, a Polgármester és Kabinetvezető részére is. Jelen előterjesztéshez csatolom a T. Képviselő-testület részére megküldött levél példányát. Levelében fenntartja azon szándékát, hogy a kisajátítást megelőző adásvételi szerződést nem hajlandó alá írni, csak akkor, ha 10.000. eurós kártalanítást kap ingatlana stratégiai szerepe miatt, valamint a kisajátítás általa vélt szükségtelensége miatt. Levelében példákat sorol fel arra vonatkozóan, hogy az Önkormányzat miképpen valósíthatja meg terveit alternatív megoldásokkal, a levelet író telke egy darabjának kisajátítása nélkül.

Tekintettel arra, hogy az Önkormányzat településfejlesztési céljainak megvalósítását mindenképpen a terveknek megfelelő 16 méteres szélességű, a Barmos György teret a Bástyá sorral összekötő utca kialakítása szolgálja, valamint, hogy az Önkormányzat 3 kivétellel valamennyi, Zákányszéki út és József Attila utcában ingatlannal rendelkező tulajdonossal megegyezett a telekvégek 3000.-Ft/m² áron történő megvásárlásáról, mely árazástól az Önkormányzat eltérni nem kíván, szem előtt tartva azt, hogy minden tulajdonost egyenlő módon kíván kezelni, javaslom a T. Képviselő-testületnek, hogy eredeti ajánlatát tartsa fenn Pavlovski úr felé a telekvég kisajátítást megelőző adásvétellel történő megvásárlására, és a 10.000 eurós összegű kártalanítás iránti kérelmet utasítsa el.

A fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megvitatni és elfogadni szíveskedjék!

Nógrádi Zoltán
polgármester

H a t á r o z a t i j a v a s l a t

1./ Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a tárgybeli előterjesztést, valamint az annak mellékleteként csatolt Pavlovski Róbert által küldött levelet megismerte, megtárgyalta. A Képviselő-testület tudomásul veszi Pavlovski úr azon véleményét, miszerint az Önkormányzat a településfejlesztési terveit az általa felsorolt módokon is megvalósíthatná, fenntartja ugyanakkor azt az álláspontját, hogy a Város érdekeit, a településrendezési tervek megvalósítását legmegfelelőbben az eredetileg is elfogadott tervek végrehajtása, azaz a Barmos György teret a Bástyá sorral összekötő utca jelenleg hatályos tervek szerinti kialakítása szolgálja. A Képviselő-testület fenntartja továbbá a többi érintett tulajdonossal megkötött kisajátítást megelőző adásvételi szerződések alapján Pavloski Róbert telekvégének 3000.-Ft/m² áron történő megvásárlási szándékát, melyre tekintettel – a többi tulajdonossal megkötött adásvételi szerződésekben szereplő összegekkel történő összevetés következtében – elutasítja a Pavlovski Róbert úr által kérelmezett 10.000 eurós kártalanítási összeget.

2. A Képviselő-testület megerősíti a polgármestert abban, hogy folytassa a kisajátítási eljárás lebonyolítását a Mórahalom Város településfejlesztési, településrendezési és településképpel kapcsolatos feladataival összefüggésben az Önkormányzat 7/2020. (II.27.) számú rendeletében, a Helyi Építési Szabályzatban rögzítettek szerint a kisajátításról szóló 2007. évi CXXIII. tv. 2. § c) pontjában foglalt terület-és településrendezési, településfejlesztés céljából.

Felelős: Mórahalom Város Polgármestere

EZ AZ ELŐTERJESZTÉS A KÉPVISELŐ-TESTÜLET ÁLLÁSPONTJÁT NEM TÜKRÖZI

Előterjesztés Mórahalom városi Önkormányzat Képviselő-testülete részére

Beszámolásra: 2022. novemberi kt.

Határidő: azonnal

Erről értesítést kap:

- 1./ Mórahalom Város polgármestere
- 2./ Mórahalom Város jegyzője
- 3./ Pavlovski Róbert, 6782 Mórahalom Zákányszéki út 23.
- 4./ Irattár

2022 AUG 02.

Pavlovski Róbert

Mórahalom

Zákányszéki út 23.

6782

Tel.: +36702537379

E-mail: rob.pavlovski@gmail.com

Mórahalom Városi Önkormányzat

Mórahalom

Szentháromság tér 1.

6782

Mórahalom képviselő-testülete részére

Tárgy: 8275-4/2022

Tisztelt Csányi László alpolgármester úr!

Hivatkozva az Ön 2022. július 19-én keltezett levelére, szeretném szíves figyelmét felhívni arra, hogy levelét megelőzően 2022. június 14-n megbeszélést folytattam Mórahalom Városi Önkormányzat kabinetvezetőjével a saját tulajdonomat érintő telekvégének kisajátítást megelőző adásvételi szerződés feltételeiről, amelynek jegyzőkönyvét jelen levelemhez mellékelten csatolom.

A szóban forgó 157 m² területű ingatlanrészért 10.000 euró, azaz Tízezer euró forint ellenértéket kérek kártalanításért, ingatlanrészem stratégiai és egyúttal kisajátításának szükségtelensége miatt, mindkét esetben, amennyiben az Önkormányzat a terület- és területfejlesztési tervében szereplő új utcát mindenképpen 16 méteres szélességben a Bástya sorral kívánja összekötni, holott előirányzott célja megvalósításának alternatív megoldásai is lehetnek.

Az alábbiak csak néhány példa arra vonatkozóan, hogy az Önkormányzat miképpen valósíthatja meg saját ingatlanjain tervét, beléértve az esetleges Helyi Építési Szabályzat Mórahalom képviselő-testülete által történő módosítását is:

1. Tekintve, hogy Mórahalom Zákányszéki út és József Attila utca között tömbbelső feltárás a cél, narancs színnel jelölve világosan látszik, hogy az Önkormányzat tulajdonát képező 8 méteres sávon ez megvalósítható, akár kétirányú forgalommal is, hiszen több nagyváros ennél jóval keskenyebb sávon 4-6 méter szélességben "köz"-ként (pl. "Bástya-köz"), oldja meg az ehhez hasonló eseteket az egymástól kis távolságban lévő utcák miatt;
2. Zöld színnel jelölve az látszik, hogy az 594 és 601 valamint 603 hrsz. alatt felvett ingatlanok az Önkormányzat tulajdonát képezik, így be/kimenet létesíthető egy/kétirányú forgalommal (ld. Mórahalom Sarló utca).
3. Az újonnan tervezett termál távvezeték áthaladását saját ingatlanrészemem engedélyezem, de ez önmagában nem formál jogot a kisajátításra. Mindamellet kiemelném, ha a régi termál

távvezeték a Zákányszéki úton kb. 80 cm szélességben elfér minden más közművezetékekkel együtt, nehéz belátni ennek lehetetlenségét az (1) pontban részletezett 8 méteres szélességben! E nyilvánvalóság (!) megállapításához az esetleges peres eljárás során szakértői véleményt kérek.

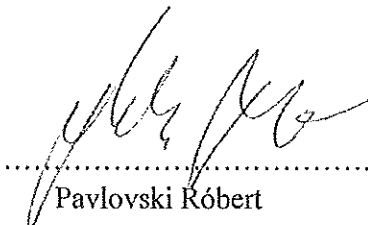
4. Az (1), (2) pontok alapján mind a József Attila utcai, mind a Zákányszéki úti telkek szabadon elérhetőek építési telkek kialakítása céljából.

Tisztelettel kérem, a kölcsönösség jegyében ne hagyjuk ezt az ügyet elmergesedni!

Várom mielőbbi érdemi válaszát!

Mórahalom, 2022. július 25.

Tisztelettel:



Pavlovski Róbert

Mellékletek

Jegyzőkönyv

Vázrajz

Kapják:

1. Nógrádi Zoltán, Mórahalom város polgármestere
2. Balog László, kabinetvezető
3. Mórahalom képviselő-testülete

JEGYZŐKÖNYV

Tárgy: Mórahalom, Zákányszéki út 23. számú ingatlan telekvégének kisajátítást megelőző adásvételi szerződés - távvezeték létesítése.

Jelen vannak:

Balog László – Mórahalom Városi Önkormányzat - Kabinetvezető

Balogh Orsolya – Mórahalom Városi Önkormányzat

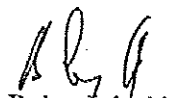
Tóth Szilárd- Mórahalom Városi Önkormányzat

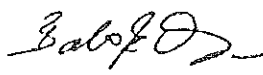
Pavlovski Robert – Mórahalom, Zákányszéki út 23. tulajdonosa

Dr. Juhász Péter – Ügyvéd


Az Önkormányzat az általa elkészített és záradékolt 591/1/620 számú kisajátítási változási vázrajz Pavlovski Róbert részére bemutatásra került.

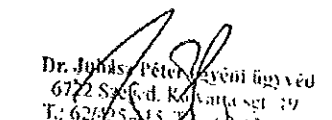
- Balog László kabinetvezető tájékoztatta, hogy a kizárólagosan Pavlovski Robert tulajdonában lévő, tehermentes Mórahalom, Zákányszéki út 23. szám alatti, 592 helyrajzi számú 1490m² területű ingatlanból a 2021. december 22.-én tartott lakossági fórumon elhangzottaknak megfelelően 157m²-t kíván megvásárolni a HÉSZ-nek megfelelő utcanyitási szándékával.
- Az Önkormányzat ajánlata megegyezően a többi tulajdonossal kötött szerződések alapján 3.000,- Ft/m².
- Pavlovski Róbert úr az ingatlan stratégiai szerepe miatt, az utcanyitáshoz szükséges megvásárolni kívánt területért 10.000 eurót kér.
- Amennyiben ezt az összeget az Önkormányzat felajánlja, a kisajátítást megelőző adásvételi szerződést aláírja.


Balog László


Balogh Orsolya


Tóth Szilárd


Pavlovski Robert


Dr. Juhász Péter ügyvédi ügyvéd
6722 Székesd, Kővárosi út 39.
T: 62/225-415, 62/225-416
E-mail: juhasz.peter@juhasz-peter.hu
Juhász Péter
Móbil: 90/220-1610, 90/220-1611

Kelt: Mórahalom, 2022.06.14.

