|  |  |
| --- | --- |
| ÁBRAHÁMHEGY KÖZSÉG |  |
| ***POLGÁRMESTERÉTŐL*** |  |
| 8256 Ábrahámhegy, Badacsonyi út 13. |  |
| Telefon: +36 87 471 506 |  |

**ELŐTERJESZTÉS**

**Ábrahámhegy Község Önkormányzata Képviselő-testületének**

**2020. július 16-i *soron következő* ülésére**

|  |  |
| --- | --- |
| **Ügyiratszám:** | **…/…-………/2019.** |
| **Tárgy:**  **Előterjesztő:** | **Ábrahámhegy 0106/4 hrsz-ú ingatlan helyi közúttá történő átminősítése, vagyonhasznosítása**  Vella Zsolt Ferenc polgármester |
| **Előkészítő:** | Gyimesi Mónika |
| **Melléklet:** | térkép, nyilatkozatok |
| **Meghívott:** | --- |
| A döntés meghozatala **egyszerű többséget** igényel.  *A határozati javaslatot törvényességi szempontból megvizsgáltam: Wolf Viktória jegyző* | |

**Tisztelt Képviselő-testület!**

**Ábrahámhegy Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2019. november 14. napján megtartott soros ülésén az alábbi döntést hozta:**

*ÁBRAHÁMHEGY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK*

*162/2019. (XI.14.) HATÁROZTA*

*Ábrahámhegy 0106/4 hrsz-ú ingatlen helyi közúttá történő átminősítése*

*Ábrahámhegy Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az Ábrahámhegy 0106/4 hrsz-ú ingatlan helyi közúttá történő átminősítése tárgyában előkészített előterjesztéstmegismerte és felkéri a polgármestert, hogy előzetesesen keresse meg az érintetteket eladási szándékkal, és ha minden tulajdonos vállalja a telkéhez kapcsolódó területrész megvásárlását területarányosan, akkor az értékbecslést elkészítteti azzal, hogy annak költségét szintén az érintett tulajdonosi kör vállalja.*

*Határidő: elfogadásra azonnal*

*megkeresésre 5 nap*

*Felelős: Vella Ferenc Zsolt polgármester*

*Mogyorósi Katalin műszaki ügyintéző*

A Badacsonytomaji Közös Önkormányzati Hivatal illetékes ügyintézője az érintett ingatlantulajdonosokat kiértesítette a meghozott határozatról. A kiértesítést követően az Ábrahámhegy 0106/7 helyrajzi számú ingatlan 2/4 tulajdoni hányadú ingatlantulajdonosa nem kívánt élni a megvásárlás lehetőségével, az érintett ingatlan további tulajdonosai pedig a forgalmi érték függvényében kívánnak reagálni a döntésre.

Az Ábrahámhegy 0106/8 helyrajzi számú, 0106/6 helyrajzi ingatlanok tulajdonosainak visszajelzése alapján kölcsönösen elfogadható vételár esetén szándékukban áll megvásárolni a területrészt. Az Ábrahámhegy 0106/9 helyrajzi számú ingatlan tulajdonosa is jelezte Hivatalunk felé érdeklődését az érintett területrész iránt. Az Ábrahámhegy 0106/10 helyrajzi számú ingatlan tulajdonosa is jelezte Hivatalunk felé vásárlási szándékát. A tárgybani ügyben az Ábrahámhegy 0106/3 és 0106/5 helyrajzi számú ingatlan tulajdonosai nemküldtek részünkre visszajelzést.

Tájékoztatom a T. Képviselő-testületet, hogy Ábrahámhegy Község Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról és vagyongazdálkodásának szabályairól szóló 2/2017. (II.08.) önkormányzati rendelete 3. mellékelte alapján az Ábrahámhegy 0106/4 helyrajzi számú rét művelési ágú 805 m2 terület nagyságú ingatlan az önkormányzat üzleti vagyoni körébe tartozó vagyon.

A tárgyi ingatlan helyi közúttá történő átminősítésének vonatkozásában, amennyiben csak az ingatlan-nyilvántartásban a művelési ág átvezetése a cél (rét művelési ágból helyi közúttá), és nem történnek egyéb építési munkálatok, úgy az átvezetés útügyi hatósági engedély nélkül valamint településrendezési eszközök módosítása nélkül megvalósítható az illetékes ingatlanügyi hatóságnál. Az eljárást a tulajdonos Önkormányzatnak kell kezdeményeznie a Tapolcai Járási Hivatal Földhivatali Osztályánál.

Az eljárás becsült költségeiről az alábbiak szerint adok tájékoztatást:

* eljárási díj: 30 000,- Ft
* földvédelmi járulék Ábrahámhegy 0106/4 hrsz.: 135 520,- Ft
* ingatlan-nyilvántartási átvezetési díj: 6 600,- Ft
* talajvédelmi terv elkészítése (tervező előzetes tájékoztatása alapján): 100 000,- Ft + ÁFA

Tájékoztatom a T. Képviselő-testületet, hogy az ingatlan helyi közúttá történő átminősítése után a vagyonrendelet módosításával az Ábrahámhegy 0106/4 helyrjazi számú ingatlan a forgalomképtelen vagyoni körbe kerül, így annak tulajdonjog átruházása nem lehetséges. Az ingatlan hasznosítására jelenlegi állapotában kerülhet sor, melyhez célszerűbb volna az érintett tulajdonosi közösségnek összefognia, és együtt átminősíttetnie a tárgyi ingatlant.

A kérelem alapját képező érintett ingatlanok építési telekké való alakulásához a tárgyi ingatlan átminősítése is elegendő volna, annak vagyonhasznosítása nélkül. Amennyiben a T. Képviselő-testület a vagyonhasznosítás mellett dönt, úgy az Ábrahámhegy 0106/4 helyrajzi számú ingatlant a hozzácsatlakozó területek arányában fel kell osztani, hogy pontosan m2 arányban az érintett ingatlantulajdonosok részére ingatlan-nyilvántartásilag átvezetésre kerülhessen. Ahhoz, hogy az így kialakult állapot egybefüggő úttá váljon telekalakítási engedélyezési eljárás lefolytatása válik szükségessé, melyben vélelmezhetően a Veszprém Megyei Kormányhivatal Veszprémi Járási Hivatal Műszaki Engedélyezési, Fogyasztóvédelmi és Foglalkoztatási Főosztály Útügyi Osztálya szakhatóságként vesz részt, és egyéb feltételeket is támaszthat.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megvitatni, és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

Ábrahámhegy, 2020. július 9.

Tisztelettel:

**Vella Ferenc Zsolt**

polgármester

1. **Határozati javaslat**

**ÁBRAHÁMHEGY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK**

**…/2020.(….) HATÁROZATA**

***Ábrahámhegy 0106/4 hrsz-ú ingatlan helyi közúttá történő átminősítése, vagyonhasznosítása***

**Ábrahámhegy Község Önkormányzatának Képviselő-testülete**

1. **az *„Ábrahámhegy 0106/4 hrsz-ú ingatlan helyi közúttá történő átminősítése, vagyonhasznosítása”* tárgyában elkészített előterjesztést megismerte és dönt abban, hogy annak helyi közúttá történő átminősítéséhez hozzájárul azzal a kiegészítéssel, ha az érintett ingatlantulajdonosok/tulajdonosi közösség annak költségeit vállalják/vállalja. Az eljárás megindításának feltétele a finanszírozás feltételeit is tartalmazó szerződés létrejötte a tulajdonosi közösséggel.**
2. **felkéri a polgármestert, hogy a kérelmezőket értesítse a döntésről.**

**Határidő: elfogadásra azonnal**

**értesítésre 10 nap**

**Felelős: Vella Ferenc Zsolt polgármester**

**Gyimesi Mónika műszaki-igazgatási ügyintéző**

1. **Határozati javaslat**

**ÁBRAHÁMHEGY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK**

**…/2020.(….) HATÁROZATA**

***Ábrahámhegy 0106/4 hrsz-ú ingatlan helyi közúttá történő átminősítése, vagyonhasznosítása***

**Ábrahámhegy Község Önkormányzatának Képviselő-testülete**

1. **az *„Ábrahámhegy 0106/4 hrsz-ú ingatlan helyi közúttá történő átminősítése, vagyonhasznosítása”* tárgyában elkészített előterjesztést megismerte és dönt abban, hogy nem járul hozzá az Ábrahámhegy 0106/4 helyrajzi számú ingatlan vagyonhasznosításához, továbbá az ingatlan helyi közúttá történő átminősítését sem támogatja.**
2. **felkéri a polgármestert, hogy a kérelmezőt értesítse a döntésről.**

**Határidő: elfogadásra azonnal**

**értesítésre 10 nap**

**Felelős: Vella Ferenc Zsolt polgármester**

**Gyimesi Mónika műszaki-igazgatási ügyintéző**

1. **Határozati javaslat**

**ÁBRAHÁMHEGY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK**

**…/2020.(….) HATÁROZATA**

***Ábrahámhegy 0106/4 hrsz-ú ingatlan helyi közúttá történő átminősítése, vagyonhasznosítása***

**Ábrahámhegy Község Önkormányzatának Képviselő-testülete**

1. **az *„Ábrahámhegy 0106/4 hrsz-ú ingatlan helyi közúttá történő átminősítése, vagyonhasznosítása”* tárgyában elkészített előterjesztést megismerte.**
2. **dönt abban, hogy az Ábrahámhegy 0106/4 helyrajzi számú ingatlan hasznosításához hozzájárul azzal a kiegészítéssel, ha az érintett tulajdonosi közösség vállalja az értékbecslés megrendelésének költségeit.**
3. **felkéri a polgármestert, hogy a tulajdonosi közösséget tájékoztassa a döntésről.**

**Határidő: elfogadásra azonnal**

**értesítésre 10 nap**

**Felelős: Vella Ferenc Zsolt polgármester**

**Gyimesi Mónika műszaki-igazgatási ügyintéző**