

Előterjesztés munkaterv szerinti nyílt ülésre	Véleményezi: Pénzügyi Bizottság E-162
Nagykovácsi, 2011. december 15.	Polgármester:
Előterjesztő: Tóthné Pataki Csilla jegyző	Jegyző: -
Előadó: -	Igazgatási oszt.vez.: -
Melléklet: -	Pénzügyi vezető: -

Tárgy: Túlkerítések után fizetendő díjak felülvizsgálata

Tisztelt Képviselő-testület!

A 2012. évi koncepció tárgyalásánál dr. Balogh László képviselő kezdeményezésére kérték az ügyben készült határozatok felülvizsgálatát.

A korábbi Képviselő-testület a 22/2003.(II.26.) határozatával elvi döntést hozott a Nagykovácsiban történt közterületek rovására történt túlkerítésekről. Ebben elvileg egyetértett azzal, - ahol azt a közterület forgalmi rendje lehetővé teszi – hogy a közterületek rovására történ túlkerített területszabványok eladásra kerüljenek. Az értékesítéseket a 2003. évben, kismértékű túlkerítések esetében (max. 80 m²) 10.000 Ft/m² árban határozta meg.

Ezt követően a 39/2004. (III.04.) határozatban döntés született a 80 m² feletti túlkerítésekre vonatkozó ármegállapításról, mely egységesen 10.000.-+ÁFA összegben határozta meg a m² árat.

A jelenleg hatályos 130/2005. (VI.27) határozat az eladási irányarat határozta meg a nem önálló építési telkek vonatkozásában:

- **1.** Ófalu területén, a Kálváriakert és a Nagyszénás kert területszabványokkal 16.000 Ft+Áfa/m² (Bruttó 20.000 Ft/m²)
- **2.** Északi terület Zsíroshegyi úttól nyugatra fekvő része, a Kálváriadomb, és Bánya utcai rész 12.000 Ft+Áfa/m² (Bruttó 15.000 Ft/m²)
- **3.** Északi terület Zsíroshegyi úttól keletre fekvő része 10.000 Ft+Áfa/m² (Bruttó 12.500 Ft/m²)

A telekredezésre vonatkozó költségek minden esetben a vevőket terhelik.

Dr. Balogh László képviselő javaslata emlékeztetőül: „az Önkormányzat kárára önkényesen túlkerített területek után fizetendő használati díjról (kb. 150,- Ft/m²/hó összegre gondoltam) készülne határozat. Mindenki, aki önkényesen túlkerített, fizesse meg ezt a díjat függetlenül attól, hogy "lebukását" követően megvásárolja-e a területet, vagy sem. Két verzió közül lehetne döntenünk: Az egyik lehetőség, hogy a túlkerítés tényének ismertté válásától visszamenőleg a túlkerítésig, de legfeljebb öt évre kellene megfizetni a díjat (perszer jogász tanácsát kellene kikérni, hogy ez mennyire védhető, ill. hogyan bizonyítható az elkerítéstől eltelt idő). Ebben az esetben lehetne hagyni pl. két hónap haladékot, ha valaki önként jelentkezik, mentesülhetne a területhasználati díjtól (egy részétől).”

A pontos adatokhoz szükséges további tömbkontúros felmérések elkészíttetése.
Az elmúlt időszakban túlkerítés címén az önkormányzat minden évben számolt kb. 10 millió forintos bevétellel. Ide tartoztak azon megkeresések is, akik az ingatlan tulajdonukkal határos önkormányzati területből vásároltak meg egy-egy földrészletet.

Ismételten tájékoztatom Önöket, hogy megszűntek a tulajdoni formák preferációi és hatályon kívül helyezték – 1991. június 9. napjától – a Ptk. azon szakaszát, amely megtiltotta az állami tulajdon elbirtoklását, az önkormányzati tulajdonban álló ingatlanok elbirtoklására is mód van. Az önkormányzati ingatlanok esetében tehát az elbirtoklást 1991-től kell számítani. Ha tehát a Ptk. 121. § (1) bekezdése alapján valaki sajátjaként szakadatlanul 15 éven át birtokol egy ingatlant és a kizáró feltételek (pl. alattomos út) sem valósulnak meg, akkor elbirtoklás útján megszerzi az ingatlan tulajdonjogát.

Ez azért fontos, mert bár az ófalu egészén és a Sebestyén dombon is a túlkerítések ismertté váltak és a felszólítások 2002-2005 közötti kiküldésével az „elbirtoklási” folyamat megszakadt, nem ismeretes, hogy a Virágos sétány feletti és a Zsíroshegyi területeken a felmérés mit fog mutatni.

A képviselőktől több féle javaslat is érkezett, ezért kérem, hogy a Pénzügyi Bizottság foglaljon állást a m² árak meghatározásában.

Nagykovácsi, 2011. december 8.

Tóthné Pataki Csilla
jegyző

Határozati javaslat

Tárgy: Önkormányzati tulajdonú ingatlanrészek – nem önálló építési telkek – értékesítése Nagykovácsiban.

Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az Önkormányzati tulajdonú ingatlanrészek – nem önálló építési telkek – értékesítése esetében, a területi elhelyezkedéstől függően az alábbi eladási irányárakat alkalmazza:

- 1. Ófalu területén, a Kálváriakert és a Nagyszénáskert területrészekkel
.....+Áfa/m² (BruttóFt/m²)
- 2. Északi terület Zsíroshegyi úttól nyugatra fekvő része, a Kálváriadomb, és Bánya utcai részFt+Áfa/m² (BruttóFt/m²)
- 3. Északi terület Zsíroshegyi úttól keletre fekvő része
.....+Áfa/m² (Bruttó Ft/m²)

A feltárt túlkerítések eseténFt+ ÁFA/ m² árat határoz meg.

Felkéri a Polgármestert és a Jegyzőt szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: folyamatos

Felelős: Jegyző