

**Előterjesztés**  
**Sárbogárd Város Önkormányzat Képviselőtestületének**  
**2009. június 9-i ülésére**

Tárgy: Állami tulajdonú ingatlanok térítésmentes igénylése

Tisztelt Képviselőtestület!

A Honvédelmi Minisztérium Infrastrukturális Ügynökség vezérigazgatója Sárbogárd város polgármesterét Nyt.: LTO/9-48/2009. iktatószámú levelében kereste meg azzal, hogy megkezdődött a Sárbogárdi „tishti lakótelepi” Kossuth u. 1-9., József A. u. 7-13. és Attila u. 12-22., 24-34. szám alatti, 260 db lakás és 88 db garázs elidegenítése az igényjogosultak részére.

Vannak azonban az értékesítést megelőzően tisztázandó kérdések, amiben állásfoglalást kell hozni, és az önkormányzatnak is véleményt kell alkotni.

Jelenleg a lakóházak, garázsok, a játszótér, a park mind az 509/6 helyrajzi számon szerepel, ami 2,66 ha terület.

A lakások elidegenítése azonban csak abban az esetben kezdhető meg, ha már megtörtént a társasházi alapító okirat elkészítése, minden lakás külön helyrajzi számon (albetéten szerepel). A földhivatal ingatlan-nyilvántartásába értékesítés esetén a lakás bejegyezhető lesz. Ehhez azonban a társasház alapításának módját meg kell határozni, ami kétféleképpen történhet:

- a lakóépületek egy társasházként kerülnek megalapításra, az összes területtel együtt, vagy
- úszótelken 4 db társasház alakul a visszamaradt kb. 2 ha terület pedig önkormányzati tulajdonba kerülne, ami kérelem alapján térítésmentesen kerülne a tulajdonunkba.

Az Infrastrukturális Ügynökség a 2009. május 18-án megtartott lakossági fórumán a bérlőket, a jelenlévő tulajdonosokat megkérdezte a lakóépületek további sorsáról. A jelenlévők a 4 db társasház kialakítását támogatnák, amikor is a kb. 2 ha földterület önkormányzati tulajdonba menne át.

E megoldási mód választása mellett szól, hogy a területbe beékelődik az önkormányzati tulajdont képező 509/2 hrsz-ú kazán és az 509/5 hrsz-ú művelődési ház.

A Honvédelmi Minisztérium Infrastrukturális Ügynökség állásfoglalása az úszótelkes kialakításra vonatkozóan a hatályos jogszabályok alapján nem kivitelezhető.

A terület az Ln/K kialakult nagyvárosi lakóterületek építési övezetben található. A HÉSZ szerint azonban ebben az övezetben további telekosztás nem engedélyezhető.

A fentebb leírt telekalakítások csak akkor engedélyezhetőek, amennyiben a Helyi Építési Szabályzat 8. §. (1) bekezdése módosításra kerül. A módosításhoz el kell végezni az Étv. 9/A §-a szerinti egyszerűsített módosítási eljárást.

Az ingatlan tulajdonjogi rendezését, a terület térítésmentes átadását az ügynökség is elvben támogatja, amihez szükséges a képviselőtestület döntése.

Amennyiben a képviselőtestület a közel 2 ha terület átvétele mellett döntene, az ingatlant érintő közműkötöttségekkel, a terület fenntartásával, gondozásával számolni kell.

A méréseink alapján az átadandó terület közel 2,2 ha, amelyből kb. 1 ha burkolt, épített terület,

- 450 m<sup>2</sup> belső út (aszfalt)
- 522 m<sup>2</sup> parkoló
- 6867 m<sup>2</sup> járda
- 2318 m<sup>2</sup> sportpályák

A fennmaradó kb. 1,2 ha zöldterületként kezelendő. A kezelendő zöldterületen közel 600 fm élősvény, illetve 150 db különböző méretű és fajtájú fa található.

A terület megvilágítását gyors felmérésünk alapján 26-30 db kétlámpateszt zömében tört búrájú kandelláber biztosítja.

A zöldterületek az önkormányzat által épített játszótéren belül 4 db mérleghinta, 2 db hintaállvány, 3 db hintával és 3 db mászóka található.

Ezen játszótéri eszközök közül a régiak valószínűsíthetően elbontásra kerülnek ha önkormányzati közterület lesz a terület, mivel a játszótéri előírásoknak, szabványnak nem felelnek meg. A meglévők éves felülvizsgálata szükséges.

Az előterjesztés mellékletét képező előzetes költségbecslés alapján a terület éves fenntartásának költsége

- fűnyírás, járdák tisztántartása, hó-eltakarítás, fák felnyesése, köztéri hulladék elszállítás, játszótéri eszközök karbantartása, cseréje, közvilágítás, közmű javítás költsége – az alábbi éves költséggel jár 3.116.000 Ft.

Az önkormányzat a 2009-es elfogadott költségvetésében a terület átvételével kapcsolatosan semmiféle költséggel nem számolt, mivel az Infrastrukturális Ügynökség felajánlása csak most érkezett.

A várható kiadások, költségek ismeretében a 2010-es költségvetésben 3.116.000 Ft-al számolni kell. Az önkormányzat számára a terület átvételével kapcsolatosan a plusz költségek viselése miatt éves szinten felmerülő kiadások, üzemeltetési költségek ellenében két szintenként kétszer három darab lakást kérünk térítésmentesen tulajdonba adni.

Javasolom a képviselőtestületnek, hogy utasítsa a polgármestert, hogy az ingatlan átvételére szóló tulajdon átadási szerződést csak abban az esetben írja alá, ha a költségek viselése ellenében az önkormányzatnak a Honvédelmi Minisztérium hat darab lakástulajdont biztosít. Az adásvételi szerződés költségével az ügynökség tájékoztatása szerint az önkormányzatnak kell számolni.

Kérem szíveskedjenek az előterjesztést megismerni, és a határozati javaslatot elfogadni.

### **Határozati javaslat**

Sárbogárd Város Önkormányzat Képviselőtestülete az állami tulajdonú ingatlanok térítésmentes igénylése tárgyú előterjesztést megismerte és az alábbi döntést hozta:

- 1.) Sárbogárd Város Önkormányzat Képviselőtestülete a Magyar Állam tulajdonát képező sárbogárdi 509/6 hrsz-ú ingatlan tulajdonjogi helyzetének rendezéséről szóló Honvédelmi Minisztérium Infrastrukturális Ügynökségi elképzelést megismerte.

A képviselőtestület a lakossági fórumon preferált második megoldási módhoz közeli társasház alapítást, azzal együtt telekalakítást és közterület alakítást javasol a hatályos

jogszabályok és módosítandó Sárbogárd Város Helyi építési Szabályzatáról szóló rendelet alapján.

A négy db társasház önálló ingatlanként a jelenleg meglévő közterületekhez József A. u., Kossuth u., Attila u. csatlakozóan kerüljön kialakításra, hasonlóan mint a fűtőmű a művelődési ház, a József A. u. 17 és József A. u. 19. számú ingatlanok.

A Képviselőtestület az ilyen módon történő telekosztás után fennmaradó területet, közterületként átveszi.

- 2.) A Helyi Építési Szabályzat szerint az Ln/k építési övezetben jelenleg további telekosztás nem engedélyezhető.

A képviselőtestület a telekalakítás és az ingatlanok elidegenítése érdekében az építési szabályzat módosításának egyszerűsített eljárását kezdeményezi.

A HÉSZ módosítás alá vont terület a sárbogárdi 509/6 hrsz-ú Magyar Állam tulajdonú, Honvédelmi Minisztérium kezelésében lévő kialakult nagyvárosi lakóterület.

A rendezés általános célja, a külön társasházak kialakíthatósága a területen, azok elidegenítése érdekében.

A módosítás hatása, az állami tulajdonú társasházak magántulajdonba kerülése és közterület – benne parkoló terület, zöldterület, játszótér, sportpálya – önkormányzati területének növelése.

- 3.) A képviselőtestület az 509/6 hrsz-ú ingatlan megosztása során kialakuló önálló társasházi ingatlanok létrejöttével visszamaradó terület térítésmentes tulajdonba adása iránti igényét a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. felé benyújtja.

A képviselőtestület a Kossuth L. úti társasházban két szinten, szintenként 3 darab, összesen 6 darab lakás, térítésmentes biztosítási igényét a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. felé benyújtja.

A képviselőtestület a visszamaradó terület célját közterületként – park, sportpálya, játszótér, járda – határozza meg.

A képviselőtestület a lakások esetében a célt önkormányzati feladatok ellátásához, szakember lakások biztosítására jelöli meg.

Utasítja a polgármestert, hogy az ingatlanok kialakításához a képviselőtestület határozatát a Honvédelmi Minisztérium Infrastrukturális Ügynökség felé küldje meg.

A képviselőtestület utasítja a polgármestert, hogy a HÉSZ módosítására az eljárást az Étv. 9/A §-a alapján folytassa le.

A képviselőtestület utasítja a polgármestert, hogy az állami vagyon térítésmentes önkormányzati tulajdonba adásáról szóló jogszabály szerint az önkormányzat igényét nyújtsa be.

A képviselőtestület célként a közterület-fenntartás ellátását és a szakemberlakás állomány növelését jelöli meg.

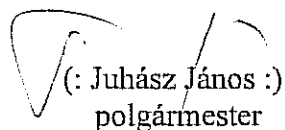
A képviselőtestület utasítja a polgármestert, hogy az ingatlanok tulajdonátadására vonatkozó adásvételi szerződést csak abban az esetben írja alá, ha az 509/6 hrsz-ú ingatlan megosztását követően a közterület mellett az önkormányzat 6 db lakást is tulajdonába kapja.

A képviselőtestület a közterület és a lakások tulajdonba adását követően vállalja, hogy az ingatlanokat a Körzeti Földhivatalban az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezteti a felmerülő költségek viselésével.

Határidő: HÉSZ módosítására: azonnal  
ingatlanok tulajdonba kérésére: nyilvántartásba vételt követően azonnal  
az üzemeltetés költségének betervezése  
a 2010-es költségvetésbe: 2009. november

Felelős: polgármester  
jegyző

Sárbogárd, 2009. május 26.



(: Juhász János :)  
polgármester

**HONVÉDELMI MINISZTERIUM**  
**INFRASTRUKTURÁLIS ÜGYNÖKSÉG**

Nyt. szám: LTO/9-48/2009.

*Telefaxon!*  
*beszélgetés meg*  
*az elnökséggel*  
 . számú példány  
 "Telefaxon továbbítandó!"

*KV*

*június 24*  
*U. 22*  
*af*

SÁRBOGÁRD POLGÁRMESTERI HIVATAL	
SÁRBOGÁRD	
Előzettségi dátum: 2009 MÁJ 22	Szám:
Előszám:	Ügyintéző:

**Juhász János úr**  
 Sárobgárd Város Önkormányzat  
 polgármester

**Sárobgárd**

**Tárgy:** Sárobgárd, Kossuth Lajos u.  
 József Attila u. és Attila u. alatti  
 lakások elidegenítése

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Mint az Önkormányzat előtt is ismert, megkezdődött a Sárobgárd, Kossuth Lajos u. 1-9., a József Attila u. 7-13. és az Attila u. 12-22 és 24-34 alatti lakóingatlanok ( 260 db ) és gépkocsi tárolók ( 88 db ) elidegenítése az igényjogosultak részére.

Az elidegenítés menetében először a társasház(-ak) megalapítása módjának meghatározásában kell állást foglalni. A lakóházak és gépkocsi tárolók jelenleg 509/6 hrsz-n, 2,66 ha terület nagysággal szerepelnek az ingatlan-nyilvántartásban. A társasház alapítás két módon lehetséges. Az első esetben e helyrajzi számon a lakóépületek egy társasházként kerülnek bealapításra, megszerezve e teljes terület tulajdonjogát.

Második esetben az ingatlan megosztása ún. uszótelken ( 4 db társasház) történe, a visszamaradó terület - mintegy 2 ha - pedig az önkormányzat erre irányuló kérelme alapján térítés mentesen kerülne átadásra.

E megoldási mód választása mellett szól, hogy a területbe ékelődő 509/2 hrsz (kazánház) és az 509/5 hrsz (művelődési ház) tulajdonjogát az önkormányzat már térítésmentesen megszerezte, a területen az önkormányzat által telepített játszóeszközök találhatóak, valamint a 2 ha tulajdonjogának megszerzése a közfeladatok ellátását is segítené.

A 2009. május 18-án az Ügynökség részvételével megtartott lakossági fórumon a bérlők - jövőendő tulajdonosok - is a második megoldást preferálták.

Véleményem szerint, az elidegenítési eljárás folytatása mind a lakók, mind az önkormányzat, mind a tárca érdekét szolgálja. Ezzel tekintettel szükséges a képviselő testület álláspontjának gyors megismerése is.

- 2 -


**Tisztelt Polgármester Úr!**

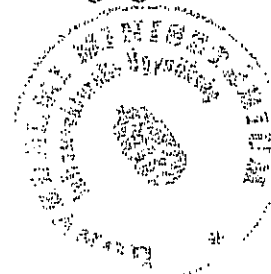
Az ingatlan ingatlanjogi rendezését, a terület térítésmentes átadását a tárcsa elvben támogatja, azonban annak megvalósításához a képviselő testület döntése is szükséges. A döntés meghozatalának elősegítése érdekében az eljárási rendről szóló tájékoztatót jelen ügyirathoz csatoltan megküldöm.

Csatolva: Tájékoztató (4 lap)

Budapest, 2009. május 20 - u.

Tisztelettel:

  
Csák Gábor mk. vezérőrnagy  
vezérigazgató



Készült: 2 példányban

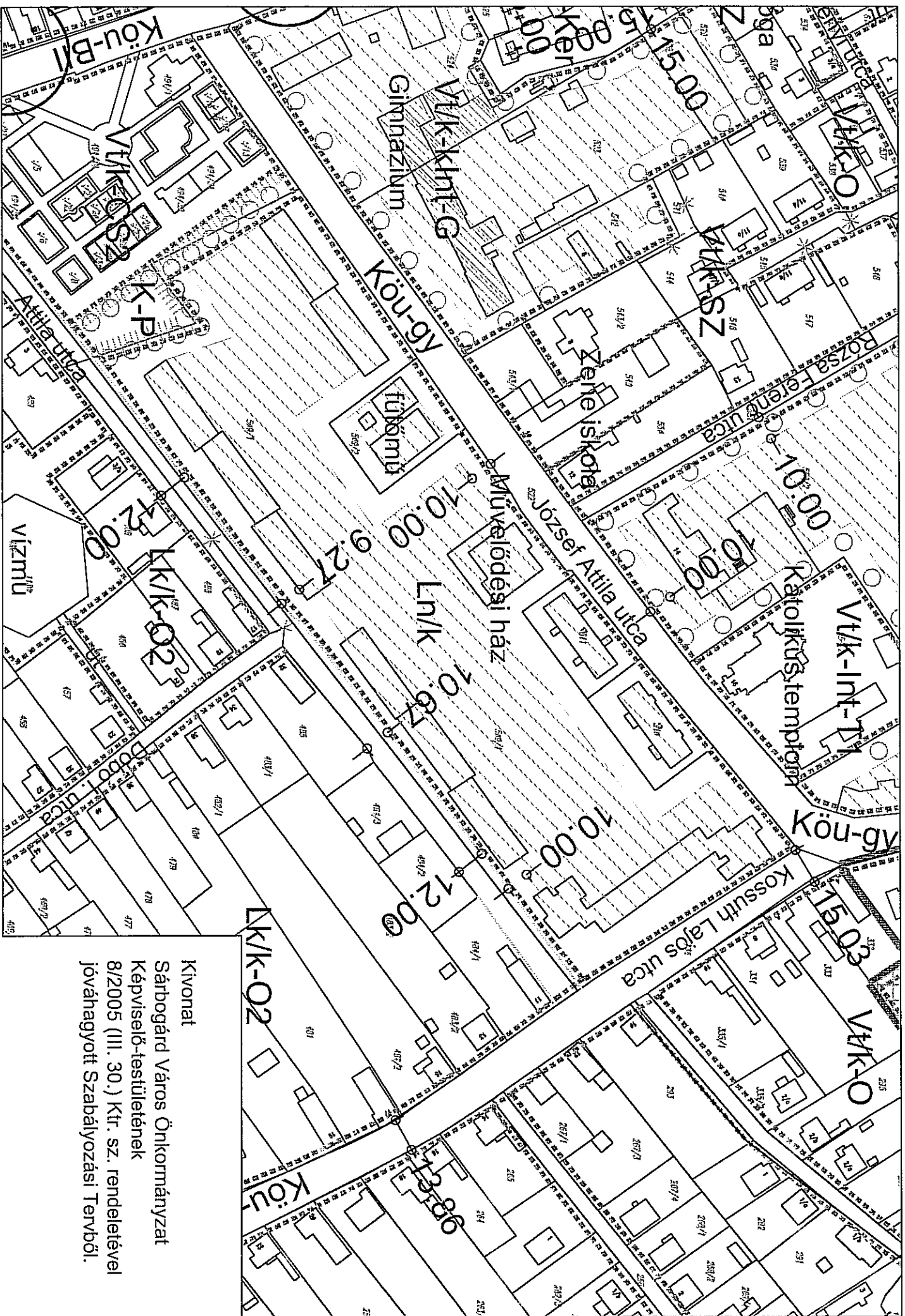
Ugy példány: 2 lap

Ügyintéző (☎): Dr. Baán Mihály alezredes (358-6143/56-250)

Kapják: 1. sz. pld: Irattár

2. sz. pld: Sárbogárd Város Önkormányzata

FAX: 06-25-520-280



**Kivonat**

Sárbogárd Város Önkormányzat  
 Képviselő-testületének  
 8/2005 (III. 30.) Ktr. sz. rendeletével  
 jóváhagyott Szabályozási Tervből.

## 1997. évi LXXVIII. törvény

### az épített környezet alakításáról és védelméről<sup>1</sup>

9/A. §<sup>2</sup> A településrendezési eszköz módosítása esetén a 9. § (3) bekezdés szerinti véleményeztetés elhagyható, ha

- a) a módosítás
- aa) nem érinti a település fő infrastruktúra hálózatát, alapvető zöldfelületi rendszerét, morfológláját, védett természeti értékeit, a kulturális örökség védelmét és nem növeli felhasználási intenzitását,
- ab) területfelhasználási változást nem jelent, és
- ac) már a 9. § (2) bekezdés szerinti véleményeztetéshez részletesen kidolgozásra került és véleményeztetése megtörtént, vagy
- b) a módosítás elírás vagy számítási hiba javítása érdekében történik.

<sup>1</sup> Kihirdelve: 1997. VII. 24. A 30. § 1997. VIII. 1-jén, míg a 41. §, 62. § (2) bekezdés j) pontja 1997. IX. 22-én lép hatályba. A hatálybalépésre lásd: 60. § (2).  
<sup>2</sup> Beiktalta: 2008. évi XLIX. törvény 4. §. Hatályos: 2008. IX. 1-től. Ezt követően indult eljárásokra kell alkalmazni.



Sárbogárd 509/6hrs-z-u (József A. lakótelep) terület kimutatása:

megnevezés		
Össz. terület	26 600	m <sup>2</sup>
Épületek	4 889	m <sup>2</sup>
Belső járdák	6 868	m <sup>2</sup>
Parkolók	522	m <sup>2</sup>
Belső út	450	m <sup>2</sup>
Burkolt sport pályák	2 318	m <sup>2</sup>
Virág ágyások	168	m <sup>2</sup>
Élő sövény	589	m
Fa különböző fajta	150	db
Zöldterület	12 018	m <sup>2</sup>

## 2 sz. melléklet

**Költségek:**

**Víz-Szennyvíz:** A gerinc vezeték karbantartása és üzemeltetése jelenleg is a szolgáltató Fejérvíz Zrt kezelésében van. A mérők és bekötővezetékek a lakásszövetkezetek tulajdonába kerülnek ez plusz költséget nem jelent az önkormányzatnak.

**Közvilágítás:** Éves fogyasztása 17 467 kW ennek költsége 2008 évben 699 117Ft volt. Ennek a költségnek azonban a 22,2 és 32,2 % -át már eddig is az önkormányzat fizette megállapodás alapján. A közvilágítás plusz költsége **550 000 Ft/év**  
Lámpatestek javítása: kb. **1 200 000 Ft / egy alkalom**

**Zöld területek:** kaszálás, sövénynyírás, kaszálék elszállítás, hulladék elszállítás:  
 $12\ 018\ m^2 \times 22Ft \times 6\ alkalom = 1\ 586\ 376\ Ft/év$

**Burkolt utak, Járdák:**  $7\ 317\ m^2$

Takarítása, hulladék elszállítása, csuszás mentesítése  $25Ft/m^2 \times 7317m^2 \times 5\ db = 914\ 625\ Ft/év$

**Játszótéri eszközök:**

Éves felülvizsgálat:  $2500Ft/ eszköz \times 6db = 15\ 000Ft/év$

Játszótéri eszközök átalakítása: **180 000Ft**

Eszköz karbantartása: **50 000Ft/év**

**Az üzemeltetés egyévi költsége: 3 116 000 Ft.**

**Sport pályák:** a pályákat övező kerítések ( labdafogók) rongáltak, hiányosak pótlásuk, javításuk indokolt lenne.