

Sárbogárd Város Polgármestere
7000. Sárbogárd, Hősök tere 2.

Előterjesztés
Sárbogárd Város Önkormányzat Képviselőtestületének
2009. október 13-i ülésére

Tárgy: Döntés az 1817/19 hrsz-ú MÁV ingatlan tulajdonjogának megszerzéséről

Tisztelt Képviselőtestület!

Mint ismeretes a tavalyi év során szeretnénk volna Szent István út Katona út és a Tinódy út közötti szakaszát pályázati támogatással felújítani. A Szent István út déli kb. 410 fm hosszú szakasza a Sárbogárd 1817/1 hrsz-ú ingatlanon halad, mely a Magyar Állam tulajdonában és a MÁV Pécsi Igazgatóságának kezelésében van. Azért kezdeményeztük ezen szakasz tulajdonba kérését, mert a pályázat benyújtás csak önkormányzati tulajdoni utak esetében volt lehetséges.

Végül a MÁV ZRt Pályavasúti Üzletág Fejlesztési Főosztálya, így a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt sem járult hozzá a terület rendezéséhez és az útterület átadásához, ezért már tavaly is csak a Szent István út Katona út és a laktanyabekötő út közötti szakaszára tudtunk pályázni.

A MÁV Zrt-nek több alkalommal jeleztük a sárbogárdi vasútállomás és környékének városhoz méltatlan állapotát, hogy az állomásépület előtti aszfaltos területen egymást érik a kátyúk, így ezen a szakaszon közlekedni rendkívül balesetveszélyes, esős időben pedig gyalog szinte lehetetlen.

Kértük, hogy próbáljanak tenni a sárbogárdi vasútállomás és környékének kultúráltabb rendezése érdekében.

Tavaly októberében személyes tárgyalásra is sor került a fenti témákban a MÁV Pécsi Területi központjának vezetőivel. A tárgyaláson elhangzott, hogy a Szent István út déli részét, mely a MÁV 1817/1 hrsz-ú ingatlanának része csak a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt hozzájárulásával lehet leválasztani a vasúti területről, mivel ez a Magyar Állam tulajdona így erre MÁV-nak, mint vagyonkezelőnek nincs kompetenciája, azonban az állomásépület előtti általunk sokat kifogásolt terület a MÁV tulajdonát képezi és igény esetén azt eladhatják részünkre.

Sárbogárd Város Önkormányzata 248/2008. (XI.11.) Kth. számú határozatában a Sárbogárd 1817/1 hrsz-ú, Magyar Állam tulajdonában és a MÁV Pécsi Igazgatóságának kezelésében lévő ingatlanon található Szent István út déli részét, a Tinódy út és a Mátyás király út végén található kb. 1400 m² nagyságú sportpálya területét és a Tinódy út és az Állomás közötti, Szabályozási Terv szerinti kb.790 fm útszakasz területét ingyenesen tulajdonába kérte a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő ZRt-től.

A Képviselőtestület határozatát a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő ZRt részére és a MÁV ZRt Ingatlankezelési Területi Központ Pécs részére 2008. december 8-án megküldtük.

2009. szeptember 25-én megkeresett bennünket viszont a MÁV Vagyonkezelő Zrt Pécsi Területi központja (1. számú melléklet) azzal, hogy jelenlegi szabályaik alapján lehetőségük van a MÁV Zrt. tulajdonában lévő ingatlanokat - *ez esetünkben az állomás épület előtti 1817/19 hrsz* - nyilvánosan meghirdetett árverés útján értékesíteni. Az értékesítési eljárás alól kivételt képeznek a kisajátítás útján megszerezhető ingatlanok.

A sárbogárdi 1817/19 hrsz 8094 m² nagyságú ingatlan a vasútállomás épülete és a MÁV lakótelep között húzódik, északról az Állomás utca, illetve az önkormányzati tulajdont képező 1817/3 hrsz-ú ingatlan, délről pedig az 1817/1 hrsz-ú MÁV terület határolja (2. számú melléklet).

Ezen terület, mint ismert nagyon leromlott műszaki állapotú, vízelvezetése is megoldatlan. Ha önkormányzati tulajdonba kerül felújítását nekünk kell elvégezni és addig is a negatív kritikák ezentúl önkormányzatunkat érik majd.

Amint az előző ülésen tájékoztattam a Képviselőtestületet a MÁV Zrt Területi Képviselője 2009. augusztus 24-én érkezett levelében hívta fel figyelmünket az NFÜ által kiadott DDOP-2009.5.1.2/B számú Dél-Dunántúli Operatív Program keretében „A közösségi közlekedés színvonalának javítását célzó infrastrukturális beruházások támogatása” című pályázatra, melybe a sárbogárdi vasútállomás fejlesztését is beépítésre tervezik, és amelyben konzorciumi tagként részt vehetünk.

Válaszunk, hogy a konzorciumi formában történő pályázatbenyújtás esetén a konzorciumi tagságot Sárbogárd Város Önkormányzata vállalja, valamint hogy természetesen minden pályázathoz szükséges nyilatkozatot megteszünk.

Továbbá tájékoztattuk a MÁV Zrt-t, hogy az önrészhez való hozzájárulásról, annak mértékéről a Képviselőtestület a részletes program kidolgozását követően dönt.

Egyben javasoltuk, hogy kerüljön be a pályázatba az állomásépület külső felújítása és az épület előtti útszakasz felújítása is a vízelvezető árkok kialakításával.

A felajánlott 1817/19 hrsz-ú ingatlanon MÁV vonalkábelek, MÁV vízvezeték és vízóra, szennyvízvezeték és szennyvíz átemelő található, továbbá a gázvezetékre szolgalmi jogot kell bejegyezni az E.ON részére.

Amennyiben a Képviselőtestület a Sárbogárd 1817/19 hrsz-ú ingatlan tulajdonjogának megszerzése mellett dönt, úgy kisajátítást megelőző adásvételt kell kezdeményeznünk a MÁV Zrt felé, mely tartalmazza az igazságügyi ingatlanforgalmi szakértő által készített szakvéleményben meghatározott, forgalmi értékbecsléssel alátámasztott vételárat.

A fentiek alapján ez esetben első lépésként 1817/19 hrsz-ú ingatlanról nekünk kell értékbecslést készítettünk. Ezt követően a Képviselőtestületnek jóvá kell hagynia az értékbecslő által meghatározott ingatlan értéket és csak ezután kezdeményezhetjük a kisajátítást megelőző adásvételt fizetési határidő meghatározásával.

Az adásvételi szerződésre akkor kerülhet sor amennyiben a MÁV Zrt elfogadja a forgalmi értékbecsléssel alátámasztott vételárat.

Kérem az előterjesztés megtárgyalását és döntésük meghozatalát.

Határozati javaslat

A) változat

Sárbogárd Város Önkormányzat Képviselőtestülete a „Döntés az 1817/19 hrsz-ú MÁV ingatlan tulajdonjogának megszerzéséről” tárgyú előterjesztést megtárgyalta és az alábbi döntést hozza:

Sárbogárd Város Önkormányzat Képviselőtestülete a sárbogárdi 1817/19 hrsz-ú ingatlan tulajdonjogának megszerzését határozza el, kisajátítást megelőző adásvétel útján.

A kisajátítást megelőző adásvételi ajánlat tétele érdekében igazságügyi ingatlanforgalmi szakértő általi értékbecslési szakvélemény elkészíttetését határozza el.

Az értékbecslési szakvélemény elkészítésének díját a 2009. évi költségvetés általános tartaléka terhére biztosítja.

Utasítja a polgármestert, hogy az értékbecslési szakvélemény elkészítését rendelje meg és a szakvélemény tartalmáról és az értékbecslés eredményéről tájékoztassa a Képviselőtestületet a vételi ajánlat tétel végett.

Határidő: folyamatos

Felelős: polgármester

B) változat

Sárbogárd Város Önkormányzat Képviselőtestülete a „Döntés az 1817/19 hrsz-ú MÁV ingatlan tulajdonjogának megszerzéséről” tárgyú előterjesztést megtárgyalta és az alábbi döntést hozza:

Sárbogárd Város Önkormányzat Képviselőtestülete a sárbogárdi 1817/19 hrsz-ú ingatlan tulajdonjogának megszerzését jelenleg nem tudja vállalni.

Felkéri a MÁV Zrt-t, hogy az állomásépület előtti terület felújítása kerüljön be az NFÜ által kiadott DDOP-2009.5.1.2/B számú Dél-Dunántúli Operatív Program keretében „A közösségi közlekedés színvonalának javítását célzó infrastrukturális beruházások támogatása” című pályázatba.

A konzorciumi formában történő pályázatbenyújtás esetén a konzorciumi tagságot Sárbogárd Város Önkormányzata vállalja, valamint minden pályázathoz szükséges nyilatkozatot megtesz.

Az önrészhez való hozzájárulásról, annak mértékéről a Képviselőtestület dönt a részletes program kidolgozása ismeretében.

Utasítja a polgármestert, hogy a döntésről a MÁV Vagyongkezelő Zrt Pécsi Területi központját tájékoztassa.

Határidő: 2009. október 21.

Felelős: polgármester

Sárbogárd, 2009. szeptember 30.




Juhász János
Polgármester



VAGYONKEZELŐ ZRT.

Területi Központ, Pécs

09.25. ✓
1. számú mell.
felmérés
IX 25

Polgármesteri Hivatal
Juhász János
polgármester
SÁRBOGÁRD
Hősök tere 2.
7000

Gy. 1158-2005/2008
Tárgy. Ingatlan vételi lehetőség
Ea: Désiné Végh Klára
Tel: 72/215-611/1086m

VÁROSI POLGÁRMESTERI HIVATAL	
SÁRBOGÁRD	
4708	
Értékesítési dátum: 2009. SZEPTEMBER 25.	Szám: D-1159/2009
Mell.: 1	Előszám:
	Ügyintéző: Székelyi

Tisztelt Polgármester Úr!

Telefonon történt előzetes egyeztetésnek megfelelően tájékoztatjuk, hogy Sárbogárd vasútállomás előtti és az azt megközelítő utak területe közterület, ezért az ingatlan közterület funkció megtartásával értékesíthető.

Jelenlegi szabályaink alapján a MÁV ZRt. tulajdonában lévő ingatlanokat nyilvánosan meghirdetett árverés útján értékesíthetjük.
Az értékesítési eljárás alól kivételt képeznek a kisajátítás útján megszerezhető ingatlanok.

Kérjük, hogy a fentieknek megfelelően az ingatlan tulajdonjogának megszerzésére vagy kisajátítási eljárást, vagy kisajátítást megelőző adásvételt kezdeményezzenek.

A kisajátítást megelőző adásvételt kezdeményező levelet kérjük igazságügyi ingatlanforgalmi szakértő által készített szakvéleményben meghatározott forgalmi értékbecsléssel alátámasztott vételár megjelöléssel, fizetési határidő meghatározással és képviselőtestületi felhatalmazással címünkre soron kívül megküldeni, hogy a szerződéskötésre mielőbb intézkedést tehesünk.

A Sárbogárd 1817/19 hrsz-ú ingatlan kisajátítása az alábbi észrevételek figyelembevételével történhet:

A Sárbogárd állomás felvétele épületének közúton való megközelíthetőségét a jövőben is biztosítani kell.

A terület határán MÁV vonalkábelek vannak, aléptémenyben a felvételi épület, Postaépület és a TEB üzemépület mögött, kb. 2 méterre. A nyomvonal felmérés alapján a MÁV kábelek 2 méteres védőtávolságát biztosítani kell.

A fenti ingatlanon marad a MÁV vízóra, bekötővezeték, az út szélén lévő vízvezeték egy része, a felvételi épület előtt a csapadékcsatorna részben, a posta épület szennyvízvezetéke, áttemelője. A területen található gázvezetékre szolgalmi jogot kell bejegyezni az E-ON részére. (Helyszínrajz mellékelve)

A "2005. évi CLXXXIII. Törvény a vasúti közlekedésről" értelmében a vasúti pályával szomszédos ingatlan tulajdonosa (használója) tűrni köteles, hogy a pályavasút az ingatlanon, az alatt vagy felett gyengeáramú vezetéket, jelzőkövet, ideiglenes eszközt helyezzen el, és ezeket javítsa, karbantartsukat elvégezze.

Kérjük a fentiek szíves tudomásulvételét.

Pécs, 2009. szeptember 22.

Üdvözlettel:

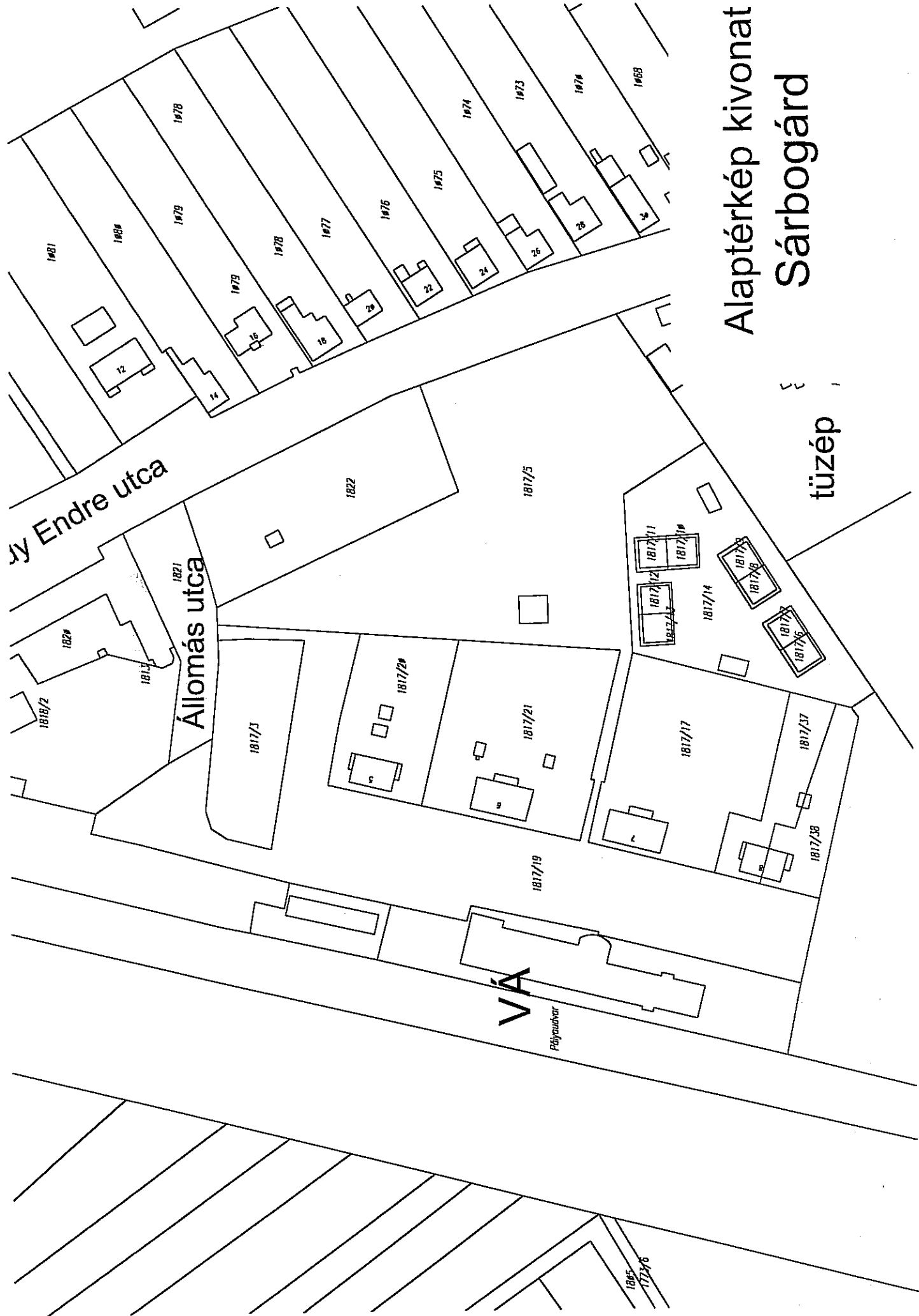
Herman József
központvezető



VAGYONKEZELŐ ZRT.
Területi központ, Pécs
7623. Pécs, Szabadság út 39.

BOGÁRD

2. részlet mell.



Alaptérkép kivonat Sárbogárd