



Ócsa Város Polgármestere

2364 Ócsa, Bajcsy-Zsilinszky u. 2.
Tel.: 29/378-125, Fax: 29/378-067, E-mail:
polgarmester@ocsa.hu

ELŐTERJESZTÉS

„A Halászy Károly utca és a Katona József utca között lévő gyalogos összekötő út jogi státuszának vizsgálata” elnevezésű napirendhez

Tisztelt Képviselő-testület!

Icsó László Csaba képviselő Úr, korábbi Képviselő-testületi ülésen kérte annak megvizsgálását, hogy a Halászy Károly utcát és a Katona József utcát összekötő gyalogos út (a továbbiakban: gyalogos összekötő út) éjszakai megvilágítása megoldható-e valamilyen formában.

Tájékoztatam a t. Képviselő-testületet, hogy a Hatósági Műszaki és Pályázatkezelő Iroda műszaki ügyintézője 2020. február 3. napján közvilágítás létesítésének megvizsgálása érdekében helyszíni bejárást tartott a gyalogos összekötő útnál. A bejárást és a rendelkezésre álló térképszelvény megvizsgálását követően megállapítást nyert, hogy a szilárd burkolattal ellátott járda egy telekhosszig Ócsa Város Önkormányzat kizárólagos tulajdonában lévő ócsai 313 hrsz. alatt nyilvántartott Névtelen utca elnevezésű kivett közterület művelési ágban lévő ingatlan bal oldalán fut, míg a Katona József utcához közelebb eső része térkép szerint Gere Imre 1/2 és Gere Imréné 1/2 tulajdoni arányában lévő ócsai 442 hrsz. alatt nyilvántartott kivett lakóház, udvar művelési ágú ingatlanon fut, mely természetben a 2364 Ócsa Katona József utca 70. szám alatt fekszik. A gyalogút mindezek ellenére kerítésekkel a két hosszú oldalán határolt.

Közvilágítás létesítéséhez mindenképpen szükséges rendezni a gyalogos összekötő út jogi helyzetét, hiszen a fentiekből megállapítható, hogy a gyalogos összekötő út jogilag nem létezik, önálló helyrajzi száma nincsen, nem kizárólag önkormányzati területen, hanem részben magánszemélyek tulajdonában lévő ingatlanon halad keresztül.

Kizárólag a jogi helyzet rendezése után válik lehetővé a gyalogos összekötő út közvilágítással történő esetleges ellátása.

I.

A gyalogos járda jogi helyzetének rendezése, tulajdonjogának megszerzése kétféleképpen történhet, elbirtoklás (1.) és adásvétel (2.) útján.

ad 1. A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 5:44. § (1) bekezdése értelmében „*elbirtoklás útján megszerzi a dolog tulajdonját, aki a dologat ingatlan esetén tizenöt, ingó dolog esetén tíz éven át sajátjaként szakadatlanul birtokolja.*”

A Ptk. 5:44. § (4) bekezdése kimondja, hogy „*az elbirtoklásra vonatkozó általános szabályok szerint birtokolható el a dolog tulajdoni hányada is.*” Ennek érdekében változási vázrajz elkészítésére van szükség a természetben kialakult állapot rögzítése érdekében. Ezt követően amennyiben a tárgyi ingatlan tulajdonosai az elbirtoklás tényét nem vitatják, akkor egy ügyvéd által ellenjegyzett okirattal, amennyiben vitatják, akkor elbirtoklás iránti per útján van lehetőség a tulajdon megszerzésére.

ad 2. A Képviselő-testület dönthet úgy is, hogy az 1. pontban foglalt változási vázrajz elkészítését követően ellenérték fejében megvásárolja az ingatlan tulajdonosától az ingatlanrészt.

A fentiek értelmében mindenképpen az 1. pontban foglalt elbirtoklás útján történő tulajdonszerzést támogatom, ugyanis álláspontom szerint az elbirtoklás törvényi feltételei maradéktalanul fennállnak és azt amennyiben szükséges, tanúkkal is tudjuk igazolni egy peres eljárás során.

1. Határozati javaslat:

Ócsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete

- 1.) úgy dönt, hogy a kizárólagos tulajdonában lévő ócsai 424 hrsz. és ócsai 416 hrsz. alatt nyilvántartott Halászy Károly utcát és a kizárólagos tulajdonában lévő ócsai 471 hrsz. alatt nyilvántartott Katona József utcát összekötő és azokat összekötő természetben kialakított – jelenleg az ócsai 442 hrsz. alatt nyilvántartott ingatlanhoz tartozó – összekötő gyalogjárda jogi státuszát rendezni kívánja.
- 2.) az 1.) pontban foglaltakkal összhangban megállapítja, hogy a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 5:44. § (1) és (4) bekezdésében foglalt valamennyi feltétel fennáll az 1.) pontban körülhatárolt és mellékelten csatolt térképszelvényen jelölt gyalogjárda tulajdonjogának elbirtoklás útján történő megszerzéséhez,
- 3.) felkéri a Polgármestert, hogy a 2.) pontban megjelölt elbirtoklás útján történő tulajdonjog megszerzéséhez a természetben kialakult birtokviszonyokat alapul véve bízson meg földmérőt változási vázrajz elkészítése érdekében, amelynek vállalkozási díját Ócsa Város Önkormányzat 2020. évi dologi kiadások terhére biztosítja.
- 4.) felhatalmazza a Polgármestert az 1.) pontban körülhatárolt ingatlan elbirtoklás útján történő megszerzéséhez szükséges valamennyi adminisztrációs feladat ellátására és a szükséges aláírások megtételére (ügyvéd megbízása, okiratok aláírása, földhivatali bejegyzés stb.), amelynek költségét Ócsa Város Önkormányzat 2020. évi költségvetésének dologi kiadásai terhére biztosítja.

Határidő: 1.)-4.) azonnal és folyamatos

Felelős: 1.)-2.)---, 3.)-4.) polgármester

II.

Az I. pontban foglaltakon túl mindenképpen rendezni szükséges Ócsa Város Önkormányzat kizárólagos tulajdonában lévő ócsai 313 hrsz. alatt nyilvántartott Névtelen utca elnevezésű kivett közterület elnevezésű ingatlan jogi státuszát. Tájékoztatom a t. Képviselő testületet, hogy e jelzett ingatlan ugyanazon hrsz. alá esik, amely a Halászy Károly utcát a szántóföldek felé keresztezi. Vélhetően a korábbi településrendezési tervekben itt teljes szélességben keresztutca szerepelt a Halászy Károly és a Katona József utca között, azonban valamilyen oknál fogva a Katona József utca felőli ingatlanrész 1977-ben értékesítésre került, amely miatt egy zsákutca alakult ki. A '90-es években a 417 hrsz. alatt nyilvántartott ingatlan tulajdonosa a térképen megjelölt részt lekerítette, kizárólag a gyalogos járdát hagyta szabadon. Az, hogy ez a kerítés önkormányzati beruházásból valósult meg, vagy a tulajdonos saját ráfordításából, erről nincsen tudomásunk.

Tájékoztatom a t. Képviselő-testületet, hogy ez a lekerített terület kb. 880 m² amely a területnagyságot is figyelembe véve alkalmas lehetne akár egy építési telek kialakítására is. A közműtérképet megvizsgálva azonban megállapítható, hogy valamilyen – általunk nem ismert – oknál fogva a szomszédos ingatlanok víz és csatornabekötései ezen ingatlanon keresztül kerültek bekötésre. Azonban jelenleg mindez akadályozza ezen ingatlan építési telekként történő kialakítását és annak megfelelő ingatlan-nyilvántartási bejegyzését.

Mindenképpen javasolom annak kivizsgálását, hogy a DPMV Zrt. meg tudja-e oldani a szomszédos ingatlanok vezetékes ivóvíz és szennyvízbekötését oly módon, hogy az ne a tárgyi ingatlanon keresztül történjen. Álláspontom szerint az ingatlanok jelenlegi piaci árait figyelembe véve még nagyobb ráfordítást is megérne, annak érdekében, hogy azt építési telekként értékesíteni

lehessen.

2. Határozati javaslat:

Ócsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete

- 1.) kifejezi szándékát, hogy a kizárólagos tulajdonában lévő ócsai 313 hrsz. alatt nyilvántartott Névtelen utca elnevezésű kivett közterület elnevezésű ingatlan – mellékelt térképszelvényen megjelölt – kb. 880 m² alapterületű részét építési telekként kívánja a jövőben értékesíteni, amennyiben ehhez valamennyi feltétel rendelkezésre áll.
- 2.) felkéri a Polgármestert, hogy az 1.) pontban megjelölt cél érdekében a/2020. (...) számú ÖK. határozat 3.) pontjával összhangban bízson meg földmérőt változási vázrajz elkészítése érdekében, amelynek vállalkozási díját Ócsa Város Önkormányzat 2020. évi dologi kiadások terhére biztosítja.
- 3.) felkéri a Polgármestert, hogy az 1.) pontban meghatározott cél érdekében vegye fel a kapcsolatot a DPMV Zrt.-vel, és folytasson tárgyalásokat annak érdekében, hogy van-e lehetőség arra, hogy az 1.) pontban meghatározott ingatlanon keresztülvitt ivóvíz és csatornavezeték áthelyezésre kerüljön. Amennyiben a lehetőség fennáll, akkor kérjen be árajánlatot ennek tervezésére és hozzávetőlegesen a kivitelezésre és arról számoljon be a soron következő ülésen.

Határidő: 1.)-3.) azonnal

Felelős: 1.)---, 2.)-3.) polgármester

Ócsa, 2020. február 20.

Bukodi Károly s.k.
polgármester

A napirendet a Városfejlesztési Bizottság a 2020. február 25. napján, valamint a Gazdasági Bizottság a 2020. február 26 napján tartandó ülésén tárgyalja.

A határozat elfogadásához egyszerű többség szükséges.

Az előterjesztést készítette: dr. Molnár Csaba - jegyző