

Előterjesztés

Páty 0185/77 helyrajzi számú ingatlan egy részének megvásárlásáról/kisajátításáról

1. előterjesztés száma: 277/2025.
2. előterjesztést készítő személy neve: Gulyás Erzsébet
3. előterjesztést készítésében közreműködő személy neve:
4. előterjesztés mellékleteinek felsorolása:
 - 1. melléklet – határozati javaslat
 - 2. melléklet – tulajdoni lap
 - 3. melléklet – térkép kivonat
5. előterjesztést tárgyaló bizottság: Gazdálkodási Bizottság
6. előterjesztés nyílt vagy zárt ülésen való tárgyalása: nyílt
7. előterjesztésről való döntés formája: egyszerű többség
8. előterjesztéshez felhasznált jogszabályok felsorolása: 20/2017. (X. 12.) önkormányzati rendelet a Helyi Építési Szabályzatról, 2007. évi CXXIII. törvény a kisajátításról.

Tisztelt Képviselő-testület!

A **Páty 0185/77 hrsz.**-ú külterületi ingatlan 130.609 m² területű nádas, rét, legelő, erdő művelési ágú terület.

Páty Község Önkormányzat Képviselő-testülete többször módosított 20/2017. (X.12.) számú helyi építési szabályzatról szóló rendelet (továbbiakban HÉSZ) szerint 0185/77 hrsz.-ú ingatlan V-Tó-1 építési övezetbe tartozik.

„Vízgazdálkodási területek (V)

60. § (1) A talaj, a víz, a települési környezet védelmét és egyéb célú védelmet szolgáló zöldfelületek területe. Övezeti jele: **V**

a) A vízfolyások vízgazdálkodási területének övezeti jele: **V-P**.

b)¹⁵⁹ Az állóvizek vízgazdálkodási területének övezeti jele: **V-Tó, V-Tó-1**.

(2) A vízügyi védőterületek védő zöldfelületek céljuknak, jellegüknek megfelelően zárt gyepes, cserjés vagy fás állománnyal telepítendőek be.

(3) A vízfolyások és állóvizek medrének területe vízgazdálkodási terület.

(4) A vízfolyások, vízmedrek területét érintő beavatkozások vízjogi engedély alapján végezhetők.

(5) A Sasfészek-tó telke és a Kozáromi-tó **V-Tó** jelű vízgazdálkodási terület.

(5a)¹⁶⁰ A Kozáromi-patak felduzzasztásával kialakuló záportározó V-Tó-1 jelű vízgazdálkodási terület.”

Az ingatlan a HÉSZ-ben jelölt, kb. 60.000 m² területe szükséges a Kozáromi-patak felduzzasztásával kialakuló záportározó megvalósításához.

A tulajdonossal történt egyeztetések, a nevezett földrészlet megvásárlásra nem jártak sikerrel, így a csapadékvizek elvezetése és a Kozáromi-tó vízgazdálkodásához elengedhetetlen területek kisajátítás, közérdek fennállása miatt, szükséges.

A kisajátítási eljárás során a későbbiekben elkészítettett értébecslés alapján vételi ajánlatot kell tenni a tulajdonosnak.

2007. évi CXXIII. törvény 3. § (1) bekezdés szerint:

„Kisajátításnak akkor van helye, ha

- a) a közérdekű cél megvalósítása az ingatlanon fennálló tulajdon korlátozásával nem lehetséges, vagy – külön törvény alapján – a közérdekű használati jog, vezetékjog, szolgalmi jog alapításában a tulajdonossal nem jött létre megállapodás, illetve e jogokat az illetékes hatóság nem engedélyezte;
- b)* az ingatlan tulajdonjogának megszerzése adásvétel vagy csere útján nem lehetséges;
- c) a közérdekű cél megvalósítására kizárólag az adott ingatlanon kerülhet sor, illetve ha a közérdekű cél megvalósítására több ingatlan alkalmas, annak más ingatlanon való megvalósítása a tulajdon nagyobb sérelmével járna;”

Kérem az előterjesztésem megvitatását.

Páty, 2025. szeptember 17.

Tisztelettel:


Székely László
polgármester

1. melléklet a 277/2025. számú előterjesztéshez

HATÁROZATI JAVASLAT

Tárgy: Páty 0185/77 helyrajzi számú ingatlan egy részének megvásárlásáról/kisajátításáról

Páty Község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határoz, hogy a Páty 0185/77 hrsz.-ú ingatlan a HÉSZ-ben körülhatárolt részének megvásárlásának/kisajátításának megkezdését támogatja.

Felkéri a Polgármestert az érték meghatározó szakvélemény elkészíttetésére és ezt követően a megvásárlás/kisajátítás ismételt előterjesztésére.

Felelős: polgármester
Határidő: folyamatos



Páty, Külterület, 0185/77

I. RÉSZ

1. Bejegyző határozat, érkezési idő:
47851/2/2022.08.22

AZ INGATLAN ADATAI, ALRÉSZLET ADATOK				
Alrészlet jele	Művelési ág / Kivett Megnevezés	Minőségi osztályok	Terület (ha nm)	Kataszteri jövedelem (AK)
a	Nádas	2 osztály	5 4691	199,62
b	Rét		2 7093	78,86
		4 osztály	1 8234	63,45
		6 osztály	8859	15,41
c	Legelő	4 osztály	9639	1,64
d	Erdő	3 osztály	3 4241	22,6
f	Erdő	3 osztály	3219	2,12
g	Erdő	3 osztály	1726	1,14
Földrészlet összesen			13 0609	305,98

II. RÉSZ

1. Bejegyző határozat, érkezési idő:
47851/2/2022.08.22

Tulajdonjog
Jogállás: TULAJDONOS
Tulajdoni hányad: 1/1
Jogcím: ajándékozás
Eredeti határozat: 36480/2018.04.03

III. RÉSZ

1. Bejegyző határozat, érkezési idő:
47851/2/2022.08.22

Önálló szöveges bejegyzés
A Páty külterület 0185/21 hrszú ingatlan megosztva: 0185/76 és 0185/77 hrsz-ú ingatlanokra az (E-58/2019) 606623/2021. számú változási vázrajz, területkimutatás és számú jogerős hatósági határozat alapján

2. Bejegyző határozat, érkezési idő:
47851/2/2022.08.22

Jogosult kiskorúsága
Utalas: II/1

Az E-hiteles tulajdonlap-másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

0185/77 HNY.
~ 6 Ha terület



