



ELŐTERJESZTÉS

**Komló Város Önkormányzat Képviselő-testületének
és**

Mánfa Község Önkormányzat Képviselő-testületének

**2018. augusztus 29-én tartandó
együttes ülésére**

Az előterjesztés tárgya: **Döntés Komló Város Önkormányzat és Mánfa Község
Önkormányzat közötti területcsere kezdeményezéséről**

Iktatószám: 5576/2018.

Melléklet: 4 db

A napirend előterjesztői: **Polics József Komló Város Polgármestere
Takács Zsolt Mánfa Község Alpolgármestere**

Az előterjesztést készítette: dr. Pap-Györkös Adrienn jogi ügyintéző

Az előterjesztést véleményező bizottságok a hatáskör megjelölésével:

Komló	
Bizottság	Hatáskör
Gazdasági, településfejlesztési bizottság	SZMSZ 1. sz. melléklet II/C. 3. pont
Jogi, ügyrendi és közbeszerzési bizottság	SZMSZ 1. sz. melléklet V/C. 6. pont
Pénzügyi és ellenőrzési bizottság	SZMSZ 1. sz. melléklet IV/C. 19. pont

Mánfa	
Bizottság	Hatáskör
-	-

Meghívott:

A határozatot kapják:
ld. meghívottak

Tisztelt Képviselő-testületek!

Mint az a Tisztelt Képviselők előtt is ismert, hosszas előzetes egyeztetés eredményeként Komló Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 2017. június 28-i ülésén hozott 90/2017. (VI. 28.) sz. határozatában, és Mánfa Község Önkormányzat Képviselő-testülete a 2017. június 26-i ülésén hozott 31/2017. (VI.26.) sz. határozatában tárgyi ügyben egyetértően állást foglaltak és egybehangzó szándékukat fejezték ki arra vonatkozóan, hogy egymással együttműködve, területszervezési eljárás keretében területet cseréljenek. (A képviselő-testületek döntései jelen előterjesztés 1-2. sz. mellékleteit képezik. Tekintettel arra, hogy a két határozat mellékletei azonosak, azokat egyszer csatoltuk az előterjesztéshez.) Ezzel összefüggésben felkérték polgármestereiket a területrészek cseréjére vonatkozó kezdeményezés előkészítésére, valamint az ennek eredményeként létrejött dokumentáció képviselő-testületek elé történő terjesztésére.

Tájékoztatjuk a Tisztelt Képviselő-testületeket, hogy az egyeztetéseket, valamint a kezdeményezés előkészítését Hohn Krisztina polgármesteri tisztségről való lemondását követően is a korábban meghatározott elvek mentén folytattuk, és jelen előterjesztés keretében a korábbi képviselő-testületi döntés végrehajtását, vagyis az ügy folytatásához szükséges következő lépés megtárgyalását terjesztjük közösen az érintett képviselő-testületek elé.

A területcsere alkalmával Mánfa Község Önkormányzat átadná a napelem park létesítéssel összefüggésben lefolytatott településrendezési eljárással érintett teljes tervezési területet, Komló Város Önkormányzat pedig átadná azt a határtetői területrészt, melyen jelentős nagyságban Mánfa Község Önkormányzat tulajdonában álló zártkerti jellegű külterületi ingatlanok helyezkednek el.

A korábbi döntés végrehajtása, a területrészek cseréje tehát egy olyan települési rendszert eredményezne, melyben az egyes területek a tulajdonos – tehát a használatról, bérbe adásról is rendelkező – önkormányzat közigazgatási területéhez tartoznának, és ilyen módon Mánfa községhez visszacsatolásra kerülne – lakosságával együtt – az a területrész, melyet Komló és Mánfa 1992-ben történő szétválásakor, a mánfai törekvések ellenére, Komlóhoz kapcsoltak.

Az előzetes felmérések alapján az átadni szánt budafai meddőhányó és szomszédságában elterülő területen összesen 4 fő – mind nagykorú, választójoggal rendelkező választópolgár –, és a határtetői területen összesen 38 fő – melyből a nagykorú, választójoggal rendelkező választópolgárok száma 34 fő – rendelkezik bejelentett lakcímmel.

A 2018. január 1-jei adatok alapján Mánfa község lakosság száma 771 fő, amely a létrejött területcsere eredményeként az átsatolt területen lakókkal megnőne. Egy Mánfához hasonló méretű település lakosság számának ilyen mértékű növekedése kedvezőbb feltételeket teremt az önkormányzat részére mind a központi támogatások, mind a pályázati lehetőségek tekintetében. Számos általános jellegű működési támogatás mértéke alapszik a települési lakosság számon, ahogy például a tanyagondnoki szolgálat működtetése és finanszírozása is a külterületen lakó polgárok számához kötött. A kisebb települések, községek számára a mezőgazdasági területre vonatkozóan kedvezőbb vidékfejlesztési pályázati lehetőségek kínálkoznak. A zártkerti jellegű külterületi ingatlanok lakói a Mánfához való tartozásukat követően mentesülnek építményadó fizetési kötelezettségük alól, tekintettel arra, hogy a helyi önkormányzat ilyen jellegű helyi adónemet nem állapított meg.

A Járási Földhivatallal folytatott előzetes egyeztetések alkalmával jóváhagyást nyert az az elképzelés, miszerint a közigazgatási határ módosítása a főút átsatolása nélkül történjen. A területszervezési eljárást tehát úgy tervezzük lefolytatni, hogy a főút továbbra is Komló város közigazgatási területén marad az alsó buszmegállóig, ezzel biztosítva, hogy a területcsere – mely

a távolsági közlekedésre amúgy sem lenne hatással – a komlói helyi tömegközlekedésben sem fog változást okozni. A komlói lakos kerttulajdonosok az ingatlanokat tehát továbbra is megközelíthetik komlói helyi bérlettel.

A városi infrastruktúra, szakmai ellátottság, és források lehetőséget biztosítanak arra, hogy Komló Város Önkormányzata az átadott területek útkarbantartásához továbbra is segítséget nyújtson az átvevő önkormányzatnak. Az átvett meddőhányó és a szomszédságában elterülő nagy területű ingatlanokkal – összefüggő fenntartási és csapadékvíz elvezetésével kapcsolatos feladatok megoldása is azzal válik kezelhetőbbé, ha az érintett terület Komló város közigazgatási területéhez tartozik.

A hatályos jogszabályok értelmében az érintett képviselő-testületek megállapodhatnak egymással határos terület rész átadásáról, átvételéről vagy cseréjéről. Az önkormányzatok között megvalósuló területcsere a területszervezési eljárások közé tartozik, és az irányadó szabályozást a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.), valamint a területszervezési eljárásról szóló 321/2012. (XI. 16.) Kormányrendelet (a továbbiakban: kormányrendelet) rögzítik. Tekintettel arra, hogy az eljárás rendkívül speciális, és országos szinten is kevés számú ilyen esetről szereztünk tudomást, az eljárás szabályait és részletes menetét korábban egy összefoglaló dokumentumban ismertettük a képviselő-testületekkel.

A Kormányrendelet 3. § (2) kimondja, hogy a közigazgatási területet érintő kezdeményezéshez be kell szerezni a megyei kormányhivatal ingatlanügyi hatóságaként eljáró járási hivatal által a közigazgatási területéről szolgáltatott harminc napnál nem régebbi hiteles térképmásolatot, a földkönyvi adatok alapján készített területi összesítőt. A Járási Földhivatal az ilyen irányú megkeresésünkre az előterjesztés 3. sz. mellékleteként csatolt dokumentációt bocsátotta rendelkezésünkre. (A földkönyvi adatok alapján készített területi összesítő magánszemélyeket érintő személyes adatokat tartalmaz, ezért az előterjesztéshez nem került csatolásra. A dokumentum a képviselők számára hivatali időben megtekinthető a Komlói Közös Önkormányzati Hivatal 105. irodájában. Ennek kivonataként az érintett helyrajzi számok listáját mellékeljük.) A városi főépítész elkészítette a kezdeményezéshez szükséges határvonal-leírást, mely jelen előterjesztés 4. sz. mellékletét képezi.

Az Mötv. 102. § (2) bekezdése megállapítja, hogy a lakott terület rész átadásának kezdeményezése esetén az érintett képviselő-testületek együttes ülésen legalább háromtagú, terület rész átadását előkészítő bizottságot választanak települési képviselők közül, valamint más választópolgárokból. Az előkészítő bizottság tagjainak több mint felét a lakott terület részén lakó települési képviselők vagy választópolgárok közül kell megválasztani és a bizottság elnökének, valamint tagjainak megválasztásához a képviselő-testületi tagok több mint felének igen szavazata szükséges.

Az előkészítő tárgyalásaink alapján javasoljuk, hogy a Tisztelt Képviselő-testület 5 fős bizottságot hozzanak létre, melybe településenként 1-1 fő önkormányzati képviselőt, és 3 fő választópolgárt az érintett település részen lakók közül válasszanak.

Javaslat a bizottság összetételére:

1. **Molnár Zoltánné** Komló Város Önkormányzat Képviselő-testületének tagja,
2. **Bikali Zsoltné Mánfa** Község Önkormányzat Képviselő-testületének tagja,
3. szám alatti lakos,
4. szám alatti lakos,

5. szám alatti lakos.

A Kormányrendelet 11. § (1) bekezdése rendelkezik az előkészítő bizottság feladatairól. Ennek alapján a területrészt átadását előkészítő bizottság javaslatot készít az átadásra kerülő terület rész területére, az új közigazgatási határvonalra, a vagyon megosztására, a költségek viselésére. Ez a javaslat a terület rész szempontjából bemutatja a lakott terület rész átadásának részletes körülményeit, különösen: előnyeit, esetleges hátrányait, feltételeit, költségeit, közigazgatási, intézményi és egyéb lakossági szolgáltatások igénybevételének lehetőségeit, az infrastrukturális fejlettség szintjét és a közműellátottságot, valamint az önkormányzati tulajdonú ingatlanra vonatkozó jogokat és terheket.

A terület rész átadását előkészítő bizottság fentiek szerinti javaslata alapján az érintett képviselő-testületek előzetes megállapodást köthetnek az átadandó terület rész területéről és határaitól, valamint a vagyon megosztásáról. (Mötv. 102. § (1) bek.)

Az Mötv. 102. § (3) bekezdése alapján lakott terület rész átadása esetén az ott lakó választópolgárok érvényes és eredményes helyi népszavazással kinyilvánított, többségi támogatása szükséges a végleges megállapodás megkötéséhez.

A kormányrendelet 4. § kimondja továbbá, hogy amennyiben a kezdeményezéssel érintett településen helyi nemzeti önkormányzat működik, a polgármester - legalább harminc napos határidő tűzésével - a kezdeményezésről kikéri a helyi nemzeti önkormányzat véleményét, majd erről tájékoztatja a képviselő-testületet és a lakosságot.

A Járási Földhivatallal és a térségben tevékenységet kifejtő földmérőkkel folytatott egyeztetések alapján előzetes költségkalkulációt végeztünk, melynek alapján megállapítást nyert, hogy a teljes eljárás lefolytatása során felmerülő díjak – így különösen a különböző földhivatali adatszolgáltatások igénylése, a változási vázrajzok elkészíttetése, a változások ingatlan-nyilvántartáson történő átvezetése – összességében, nagyságrendileg elérhetik a 3.000.000,- Ft-ot. A költségek viselésének települési önkormányzatok szerinti megosztását javasoljuk úgy megállapítani, hogy Komló Város Önkormányzata a felmerülő költségek 90%-át, míg Mánfa Község Önkormányzata ennek 10%-át viselje.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést együtt tárgyalják meg, és az illetékes bizottságok véleményének figyelembevétele mellett a határozati javaslatról külön-külön dönteni szíveskedjenek!

Határozati javaslat

Komló Város/Mánfa Község Önkormányzat Képviselő-testülete – a polgármester/ az alpolgármester előterjesztése, a gazdasági és településfejlesztési bizottság, a pénzügyi és ellenőrzési bizottság, valamint a jogi, ügyrendi és közbeszerzési bizottság véleménye alapján – megtárgyalta az „Döntés Komló Város Önkormányzat és Mánfa Község Önkormányzat közötti területcsere kezdeményezéséről” tárgyú előterjesztésben foglaltakat, és az alábbi határozatot hozza:

1. Komló Város/Mánfa Község Önkormányzat Képviselő-testülete – figyelemmel a 90/2017. (VI. 28.)/31/2017. (VI.26.) sz. határozatra – úgy dönt, hogy területszervezési eljárás keretében területcserét kezdeményez Komló Város/Mánfa Község

Önkormányzatával, olyan módon, hogy a komlói 0411-0424, 0425/1-2, 0426-0431, 0433-0441, 0442/1-13, 0443, 0444/1-10, 0445, 0446/1-10, 0447, 0448/1-9, 0449, 0450/1-7, 0451 hrsz.-ú ingatlanok a területcsere eredményeként Mánfa község közigazgatási területéhez tartozzanak, és a mánfai 0309/1-25, 0310/1-11, 0310/13-14, 0311, 0312/1-4, 0313/1, 0314-0315, 0318, 0321/1, 0322/1-26, 0323-0325, 0326/1-2, 0326/4-6, 0327, 0339/2, 0339/8, 0380/2, 0380/8-23, 0382-0383, 0384/1-3, 0385-0393, 0394/2, 0396-0398, 0400, 0459/4 hrsz.-ú ingatlanok a területcsere eredményeként Komló város közigazgatási területéhez tartozzanak.

2. A képviselő-testület megismerte, és döntésekor figyelembe vette a Járási Földhivatal által a közigazgatási területéről szolgáltatott harminc napnál nem régebbi hiteles térképmásolatot, a földkönyvi adatok alapján készített területi összesítőt, továbbá a határvonal-leírást.
3. A képviselő-testület megismerte és tudomásul veszi a területszervezési eljárás körébe tartozó területcserére irányadó jogszabályokat, melyek alapján az alábbi személyi összetétellel területrész átadásának előkészítésére bizottságot hoz létre:
 - Komló Város Önkormányzat Képviselő-testületének tagja,
 - Mánfa Község Önkormányzat Képviselő-testületének tagja,
 - Komló, szám alatti lakos,
 - Komló, szám alatti lakos,
 - Mánfa, szám alatti lakos.
4. A képviselő-testület felkéri az előkészítő bizottság tagjait, hogy a Komlói Közös Önkormányzati Hivatallal együttműködve készítsenek az átadásra kerülő területrész területére, az új közigazgatási határvonalra, a vagyon megosztására, a költségek viselésére javaslatot. A javaslat a területrész szempontjából mutassa be a lakott területrész átadásának részletes körülményeit, különösen: előnyeit, esetleges hátrányait, feltételeit, költségeit, közigazgatási, intézményi és egyéb lakossági szolgáltatások igénybevételeinek lehetőségeit, az infrastrukturális fejlettség szintjét és a közműellátottságot, valamint az önkormányzati tulajdonú ingatlanra vonatkozó jogokat és terheket.
5. A képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a kezdeményezésről – legalább harminc napos határidő tűzésével – kérje ki a helyi nemzetiségi önkormányzatok véleményét, majd erről tájékoztassa a képviselő-testületet és a lakosságot.
6. A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a területszervezési eljárás lefolytatásához szükséges egyeztetések lefolytatására, valamint a feltételes beszerzési eljárás lefolytatásához szükséges intézkedések megtételére.

A képviselő-testület a területszervezési eljárás felmerülő költségével kapcsolatban előzetesen megállapítja, hogy Komló Város Önkormányzat az összes költség 90%-ának megfelelő forrást, míg Mánfa Község Önkormányzat az összes költség 10%-ának

megfelelő forrást biztosít, melynek fedezetét a 2018. évi költségvetési rendelet soron következő módosítása alkalmával, valamint a 2019. évi költségvetés tervezésekor betervezi.

Határidő: 2018. szeptember 30.

Felelős: Polics József polgármester/Takács Zsolt alpolgármester

Komló, 2018. augusztus 24.

Polics József
Komló Város Polgármestere

Takács Zsolt
Mánfa Község Alpolgármestere

K I V O N A T

a képviselő-testület 2017. június 28-i ülésének
jegyzőkönyvéből

KOMLÓ VÁROS ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

90/2017. (VI. 28.) sz. határozata

Előzetes döntés Mánfa Község Önkormányzattal történő területcsere kezdeményezéséről

Komló Város Önkormányzat Képviselő-testülete a polgármester előterjesztése, a gazdasági és településfejlesztési bizottság, a pénzügyi és ellenőrzési bizottság, valamint a jogi, ügyrendi és közbeszerzési bizottság véleménye alapján megtárgyalta az „Előzetes döntés Mánfa Község Önkormányzattal történő területcsere kezdeményezéséről” tárgyú előterjesztésben foglaltakat.

1. A képviselő-testület szándékát fejezi ki arra vonatkozóan, hogy Mánfa Község Önkormányzatával együttműködve területszervezési eljárás keretében területcserét kezdeményez a 2-3. számú mellékletek szerint.
2. A képviselő-testület megismerte és tudomásul veszi a területszervezési eljárás körébe tartozó területcsere irányadó jogszabályokat, és az 1. pontban meghatározott eljárás során az 1. sz. mellékletben foglaltak szerint jár el.
3. A képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a területrészek cseréjére vonatkozó kezdeményezést készítse elő, és külön előterjesztés keretében terjessze azt a képviselő-testület elé.
4. A képviselő-testület szándékát fejezi ki arra vonatkozóan, hogy a területszervezési eljárás során Mánfa Község Önkormányzata részére átadandó területrésszel összefüggésben a kommunális jellegű kiadások megtérítésére Mánfa Község Önkormányzatának, a Mánfa Község Önkormányzattól átvett területrészen megvalósítandó napelem parkok összefüggésében keletkező éves iparűzési adóbevétel 10%-ának megfelelő összeget költségtérítésként átad.

Határidő: Értelem szerint
Felelős: Polics József polgármester

K.m.f.

dr. Vaskó Ernő s.k.
címzetes főjegyző

Polics József s.k.
polgármester

A kiadmány hitelül:

K I V O N A T

a képviselő-testület 2017. június 26-i ülésének
jegyzőkönyvéből

MÁNFA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK 31/2017. (VI.26.) sz. határozata

előzetes döntés Komló Város Önkormányzattal történő területcsere kezdeményezéséről.

Mánfa Község Önkormányzat Képviselő-testülete a polgármester előterjesztése alapján megtárgyalta az „Előzetes döntés Komló Város Önkormányzattal történő területcsere kezdeményezéséről” tárgyú előterjesztésben foglaltakat és az alábbi határozatot hozza:

1. A képviselő-testület szándékát fejezi ki arra vonatkozóan, hogy Komló Város Önkormányzatával együttműködve területszervezési eljárás keretében területcserét kezdeményez a 2-3. számú mellékletek szerint.
2. A képviselő-testület megismerte és tudomásul veszi a területszervezési eljárás körébe tartozó területcsere irányadó jogszabályokat, és az 1. pontban meghatározott eljárás során az 1. sz. mellékletben foglaltak szerint jár el.
3. A képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a területrészek cseréjére vonatkozó kezdeményezést készítse elő, és külön előterjesztés keretében terjessze azt a képviselő-testület elé.
4. A képviselő-testület az 1. pontban kinyilatkozott szándékának feltételeként határozza meg, hogy a területszervezési eljárás során a Komló Város Önkormányzata részéről átadandó területrésszel összefüggésben a kommunális jellegű kiadások megtérítésére Komló Város Önkormányzata az átvett területrészen megvalósítandó napelem parkokkal összefüggésben keletkező éves iparűzési adóbevétel 10%-ának megfelelő összeget költségtérítésként átad Mánfa Község Önkormányzatának.

Határidő: Értelem szerint
Felelős: Hohn Krisztina polgármester

K.m.f.

dr. Vaskó Ernő s.k.
címzetes főjegyző

Hohn Krisztina s.k.
polgármester

Kiadmány hitelül: