

# ELŐTERJESZTÉS

Komló Város Önkormányzata Képviselő-testületének  
2010. december 16-án  
tartandó ülésére

Az előterjesztés tárgya: Komlói hulladéklerakó telep melletti ingatlanból terület  
vásárlása és a közös tulajdon megszüntetése

Iktatószám: 9859/2010

Melléklet: 1 db (helyszínrajz)

A napirend előterjesztője: Polics József polgármester

Az előterjesztést készítette: Horváth László Városüzemeltetési Irodavezető

Az előterjesztést véleményező bizottságok a hatáskör megjelölésével:

Bizottság	Hatáskör
Gazdasági, településfejlesztési Bizottság	SZMSZ II/C pont 24. bek.

Határozatot kapja:

Meghívott:

## Tisztelt Képviselő-Testület!

Komló város kommunális hulladéklerakó telepe 1957-ben kezdte meg a működését a Közüzemi völgyben található 0132 hrsz-ú ingatlanon. Erre a hulladéklerakó telepre történt a beszállítás Komlóról, valamint további 25 környező településről. A környezetvédelmi hatóság 2009. július 15-ig engedélyezte a hulladéklerakó működését, ezt követően a hulladéklerakást be kellett fejezni, a lerakót pedig rekultiválni kell. A lerakó bezárását követő területrendezésnek a hatósági engedélyét Komló Város Önkormányzata 2008. szeptember 12-én kapta meg a Dél-dunántúli Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőségtől. A hatósági engedély szerinti tereprendezési munkák az idei év nyarától megkezdődtek.

A hulladéklerakó telep rekultivációs terve rögzítette azt a korábban is ismert tényt, hogy a hulladék lerakása a 0132 hrsz-ú ingatlan szomszédságában lévő 0133 hrsz-ú ingatlant is érinti, amely nem önkormányzati tulajdonú ingatlan (osztatlan közös tulajdonú „erdő” művelési ágú terület). Annak érdekében, hogy a több tulajdonosból álló 0133 hrsz-ú ingatlan tulajdonosainak az érdeke ne sérüljön a hulladék lerakásának a következtében, ezért az önkormányzat korábban arról döntött, hogy tulajdonrészt kíván vásárolni a 0133 hrsz-ú ingatlanban, amelynek végső mértéke annyi volna, mint a hulladékkal fedett terület, illetve a hulladéklerakóhoz kapcsolódó csapadékvíz elvezető övások területének az összege. A rekultivációt jóváhagyó határozat szerint a 0133 hrsz-ú ingatlan hulladékkal fedett része 5.889 m<sup>2</sup>. A csapadékvíz elvezető övások által elfoglalt terület nagysága pontosan még nem ismert, a felmérés folyamatban van. A csapadékvíz elvezető övások kb 270 m hosszban halad végig a 0133 hrsz-ú területen. Az övásoknak a hulladékkal takart területtől való távolságát, az övások területét, illetve az övások karbantartását szolgáló területet figyelembe véve, 10 m szélességgel számolva a 270 m hosszban, összesen kb. 2700 m<sup>2</sup> területet jelent. Ezt a területnagyságot összeadva a hulladékkal fedett terület nagyságával 8.589 m<sup>2</sup>-t kapunk.

Az önkormányzat a korábbi döntéseivel eddig 5.437 m<sup>2</sup> nagyságú területet vásárolt meg más tulajdonosoktól. A csapadékvíz elvezető övások hatósági engedélyeztetéséhez kapcsolódóan megkerestük a 0133 hrsz-ú ingatlan tulajdonosait és a hozzájárulásukat kértük a hatósági engedélyezés lefolytatásához. A tájékoztatónkban közöltük, hogy az önkormányzat további tulajdonrészeket kíván vásárolni. A tulajdonosok közül hárman jelezték, hogy szándékukban áll eladni a tulajdonrészüket. Mindhárom tulajdonos 38/1572 rész tulajdoni hányaddal rendelkezik, ami a valóságban 1187 m<sup>2</sup>-nek felel meg. Amennyiben az önkormányzat mindhárom tulajdonos tulajdonrészét megvásárolná, ami összesen 3.561 m<sup>2</sup>, úgy az „fedezné” a hiányzó 3.152 m<sup>2</sup>-t.

A korábbi vásárlásokhoz kapcsolódóan a 2008. novemberében készült ingatlanforgalmi értékbecslés a forgalmi értéket 100,- Ft/m<sup>2</sup> összegben határozta meg. A vásárlások ezen az áron történtek. Javasolom a tisztelt képviselő-testületnek, hogy jelen esetekben is ezen az egységáron ajánlja fel az önkormányzat a tulajdonrészek megvásárlását.

A jelenlegi és a korábbi intézkedéseknek is az a célja, hogy az önkormányzat a hulladéklerakóval kapcsolatos területnagyságra vonatkozóan tulajdonrésszel rendelkezzen a 0133 hrsz-ú ingatlanban. A végső cél az, hogy az önkormányzati tulajdonrész az osztatlan közös tulajdonból kerüljön ki és mint önálló tulajdon jelenjen meg. Erre azért is szükség van, mivel a hulladéklerakó rekultivációját engedélyező határozatban a hatóság előírta a csapadékvíz elvezető övásokra vonatkozóan a vízjogi fennmaradási engedély megkérését. Tekintettel arra, hogy az övások a 0133 hrsz-ú ingatlanon is keresztülhalad, ezért a hatósági engedélyeztetési eljárás lefolytatásához minden érintett ingatlantulajdonos hozzájárulása szükséges. A jelenlegi tulajdonviszonyokat figyelembe véve a hozzájáruló nyilatkozatok megszerzése körülményes, mivel a tulajdoni lapon szereplő tulajdonosok közül többen is elhunytak. Amennyiben a jelen előterjesztésben szereplő tulajdonrész vásárlások megtörténnek, ezt követően lehetőség van a közös tulajdon jogi úton történő megszüntetésére, amelynek az eredményeként az önkormányzat a megvásárolt ingatlanrészen 1/1 tulajdoni hányaddal fog rendelkezni. Ennek az eljárásnak a lefolytatása jelen esetben a legegyszerűbb és időben a

legrövidebb. A közös tulajdon megszüntetését követően az önkormányzat, mint a saját tulajdonú ingatlanán elhelyezkedő csapadékvíz elvezető árkot egyszerűen engedélyeztetni tudja a vízügyi hatósággal.

Kérem a tisztelt képviselő-testületet, hogy az előterjesztést vitassa meg és hagyja jóvá a határozati javaslatban szereplő magánszemélyektől történő területvásárlásokat és döntsön a közös tulajdon megszüntetésére vonatkozóan.

### **Határozati javaslat:**

A képviselő-testület – a polgármester előterjesztése, a Gazdasági, településfejlesztési Bizottság javaslata alapján – megtárgyalta az előterjesztést és az alábbi határozatot hozza:

#### **1. A képviselő-testület elfogadja**

- Bíró Valéria /meghatalmazottja: Bíró Bálintné/ Császár, Kossuth L. u. 79. sz. alatti lakos;
- Dani Sándor Pécs, Kandó K. u. 7. sz. alatti lakos, valamint
- Mihályi László Szekszárd, Bálint köz 11. sz. alatti lakos

ajánlatát és 100 Ft/m<sup>2</sup> egységáron megvásárolja a komlói 0133 hrsz-ú „erdő” művelési ágú ingatlanból a tulajdonukat képező, egyenként 38/1572 (a valóságban 1187 m<sup>2</sup> nagyságú) részt.

A vásárlás fedezetét a költségvetési rendelet 8. sz. mellékletében szereplő „Dél-Balaton Sióvölgyi Hulladékgazdálkodási Rendszerhez kapcsolódó kiadások C.) önkormányzati önrész” terhére biztosítja.

A képviselő-testület utasítja a jegyzőt, hogy intézkedjen az adásvételi szerződések elkészíttetése és a vételár kifizetése iránt.

**Határidő:** 2011. január 31.

**Felelős:** dr. Vaskó Ernő címzetes főjegyző

A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert az adásvételi szerződések aláírására.

**Határidő:** értelem szerint

**Felelős:** Polics József polgármester

#### **2. A képviselő-testület jóváhagyja, hogy a tulajdonrészek megvásárlását követően az önkormányzatnak a 0133 hrsz-ú ingatlanban lévő tulajdonrésze az osztatlan közös tulajdonból megszüntetésre kerüljön.**

A képviselő-testület utasítja a jegyzőt, hogy az osztatlan közös tulajdon megszüntetésével kapcsolatos bírósági eljárás lefolytatásáról intézkedjen.

**Határidő:** értelem szerint

**Felelős:** dr. Vaskó Ernő címzetes főjegyző

**Komló, 2010. december 7.**

**Polics József**  
**polgármester**

