

ELŐTERJESZTÉS

Komló Város Önkormányzat Képviselő-testületének

**2017. június 28-án
tartandó ülésére**

Az előterjesztés tárgya: **Előzetes döntés Mánfa Község Önkormányzattal történő területcsere kezdeményezéséről**

Iktatószám: 5371/2017.

Melléklet: 1 db

A napirend előterjesztője: Polics József polgármester

Az előterjesztést készítette: dr. Györkös Adrienn jogi ügyintéző

Az előterjesztést véleményező bizottságok a hatáskör megjelölésével:

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

Meghívott::

Hohn Krisztina polgármester

Mánfa Község Önkormányzat
7304. Mánfa, Fábíán Béla utca 58.

A határozatot kapják:

ld. meghívottak

Tisztelt Képviselő-testület!

A 2017. április 28-i ülésén hozott 36/2017. (IV. 28.) sz. határozatában döntött a Tisztelt Képviselő-testület arról, hogy az önkormányzat tulajdonában álló, de Mánfa község közigazgatási területén elhelyezkedő ingatlanok vonatkozásában felkéri Mánfa Község Polgármesterét, hogy kezdeményezzen településrendezési eljárást. A hivatkozott határozatban foglaltak megfelelően az önkormányzatunk által biztosított forrás terhére sikeresen lezajlott a településrendezési eljárás, mely lehetővé tette, hogy a vállalkozói igényekhez igazodva az ingatlanok MG (gyep és legelőterület) és MÁ (szántóterület) övezeti besorolása beépítésre nem szánt különleges napelem park övezetre módosuljon. Ezt követően tudott dönteni a Tisztelt Képviselő-testület a budafai meddőhányó és annak szomszédságában lévő ingatlanok bérbeadásáról.

Az ingatlanok hasznosítása, és egy vállalkozói réteg térségünkbe való vonzása Komló város szempontjából rendkívül pozitívan értékelendő. A gazdasági tevékenységgel összefüggésben azonban a helyi iparüzési adó teljesítése további fontos kérdéseket vetett fel. Az ingatlanok Mánfa közigazgatási területén fekszenek, így a vállalkozások által fizetendő iparüzési adó is Mánfa Község Önkormányzatát illeti.

Tekintettel arra, hogy önkormányzatunk költségvetésében jelentős adóbevételt jelentene, ha a tulajdonunkban álló ingatlanokon működő napelem parkot létesítő gazdálkodó szervezetek önkormányzatunk részére teljesítenének iparüzési adót, egyeztetéseket kezdeményeztem Mánfa Község Polgármesterével egy kompromisszumos megoldás kidolgozására.

Az egyeztetések eredményeként egy területcsere lehetősége merült fel, melynek során Mánfa Község Önkormányzat átadná a napelem park létesítéssel összefüggésben lefolytatott településrendezési eljárással érintett teljes tervezési területet, Komló Város Önkormányzat pedig átadná a határtetői területrészt. A felvázolt területrészek cseréjét az előterjesztés 2-3. sz. melléklete térképen szemlélteti.

Az előzetes felmérések alapján az átadni szánt határtetői területen összesen 36 fő rendelkezik bejelentett lakcímmel, ebből a nagykorú választópolgárok száma 33 fő. A határtetői területen elhelyezkedő zártkerti jellegű külterületi ingatlanok közül jelentős számú ingatlan Mánfa Község Önkormányzat tulajdonában áll, így azok hasznosításáról, és bérbeadásáról Mánfa gondoskodik. Fontos megjegyezni, hogy a területrész lakosai a földrajzi elhelyezhetésből adódóan Mánfa községgel szoros kapcsolatban állnak. Megállapítható tehát, hogy a területrész átcsatolásához Mánfa községnek jelentős érdeke fűződik.

Az önkormányzatok között megvalósuló területcserére a területszervezési eljárások közé tartozik, és az irányadó szabályozást a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény, valamint a területszervezési eljárásról szóló 321/2012. (XI. 16.) Kormányrendelet rögzítik. Tekintettel arra, hogy az eljárás rendkívül speciális, és országos szinten is kevés számú ilyen esetről szereztünk tudomást, az eljárás részletes szabályait és menetét az előterjesztés 1. sz. mellékletet képező dokumentumban foglaltam össze. A mellékletből kiderül, hogy az eljárás hosszú időt vesz igénybe, és már a hivatalos kezdeményezéséhez is olyan előkészítő munkálatok szükségesek, melyeknek megkezdését kizárólag abban az esetben javaslom, ha minkét képviselő-testület egyetért a fent vázoltakkal, és határozat formájában előzetesen szándéknyilatkozatot tesznek a területcserére vonatkozóan.

Amennyiben megoldható, a területszervezési eljárást úgy kívánjuk lefolytatni, hogy az önkormányzatunk tulajdonában álló főút Komló város közigazgatási területén maradjon, ezzel biztosítva, hogy a területcsere a helyi tömegközlekedésben változást nem okoz.

Figyelemmel arra, hogy az ismertetett tervek szerint a területcsere Mánfa Község Önkormányzat számára többletkiadást eredményez a lakott ingatlanok és utak fenntartásával, kezelésével és egyéb kommunális kiadásaival, javaslom a Tisztelt Képviselő-testületnek, hogy az átvett területen megvalósítandó napelem parkok vonatkozásában keletkező éves iparüzési adóbevétel 10%-ának megfelelő összeget költségtérítésként adjon át Mánfa Község Önkormányzatának.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést tárgyalja meg, és az illetékes bizottságok véleményének figyelembevétele mellett a határozati javaslatot támogatni szíveskedjék!

Határozati javaslat:

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 és az alábbi határozatot hozza:

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 területcserére 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 összefüggésben keletkező éves iparüzési adóbevétel 10%-ának megfelelő összeget költségtérítésként átad.

Határidő: Értelem szerint
Felelős: Polics József polgármester

Komló, 2017. június 22.

Polics József
polgármester

TERÜLETRÉSZ ÁTADÁS-ÁTVÉTELE
Komló Város Önkormányzat és Mánfa Község Önkormányzat
között

I. Területszervezési eljárást meghatározó jogszabályok:

- a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (Mötv.)
- a területszervezési eljárásról szóló 321/2012. (XI. 16.) Kormányrendelet (Korm. rendelet)

A területszervezési eljárás közös szabályai közül nem mind vonatkozik a terület átadására, mert ez az eljárás nem tartozik az Országgyűlés, vagy a köztársasági elnök hatáskörébe, ezt támasztja alá:

- A Korm. rendelet 11.§ (6) bekezdése, mely szerint: „Területrész átadása esetén a 2. §, a 3. § (1) bekezdése és a 6. § rendelkezéseit nem kell alkalmazni.”
- Az Mötv. Országgyűlésre és a köztársasági elnökre hatáskörére vonatkozó rendelkezései [Mötv. 125. § (4) és 126. § a) pont] együtt értelmezve az Alaptörvény F) cikkével nem rendelkeznek a terület átadásról.
- A Korm. rendelet indokolása is ezt alapozza meg, miszerint:

„4.1 A területrész átadása az önkormányzatok között területszervezési jogintézmény eljárási szabályainak részletes rendezése különösen lényeges, mivel a helyi önkormányzatok szuverenitásának fontos eleme a közigazgatási területük feletti rendelkezési jog. Ennek keretében az egymással szomszédos települések területrészükről lemondhatnak, területrészt megállapodással más önkormányzatnak adhatnak át, vehetnek át, vagy cserélhetnek. Központi igazgatási hozzájárulás, döntés nem szükséges e területszervezési intézkedéshez. Mindezekre tekintettel rendezendők e területszervezési intézkedés eljárási kérdéseinek olyan elemei, mint: a terület-rész átadás előkészítésének, a lakosság tájékoztatásának követelményei, a lakott területrész átadása esetén a kötelező helyi népszavazás előírása, illetve ez esetben a helyi önkormányzatok törvényességi felügyeletéért felelős miniszter tájékoztatása rendjének meghatározása.

Fogalom (Mötv. 101. §): Az érintett képviselő-testületek megállapodhatnak egymással határos területrész átadásáról, átvételéről vagy cseréjéről (a továbbiakban együtt: területrész átadása).

II. Az eljárás menete

1. Kezdeményezés:

- a) Korm. rendelet 3. § (2)

„A közigazgatási területet érintő kezdeményezéshez be kell szerezni a fővárosi és megyei kormányhivatal ingatlanügyi hatóságaként eljáró **járási** (fővárosi kerületi) **hivatal** (a továbbiakban: járási hivatal) **által a közigazgatási területről szolgáltatott harminc napnál nem régebbi hiteles térképmásolatot, a földkönyvi adatok alapján készített területi összesítőt, továbbá a határvonal-leírást.”**

b) Korm. rendelet 4.§

„(1) Amennyiben a kezdeményezéssel érintett településen **helyi nemzetiségi önkormányzat működik**, a polgármester - **legalább harminc napos határidő tűzésével - a kezdeményezésről kikéri a helyi nemzetiségi önkormányzat véleményét.**

(2) A polgármester a véleményről tájékoztatja a képviselő-testületet és a lakosságot.”

c) Korm. rendelet 5. §

„**A kezdeményezés előkészítéséhez - az érintett kérésére - a kormányhivatal szakmai tanácsadással segítséget ad**, más szerv szakmai segítséget adhat.”

2. Előkészítő bizottság felállítása:

a) Möt. 102. § (2)

- „A lakott területrészt átadásának kezdeményezése esetén
- **az érintett képviselő-testületek együttes ülésén**
- **legalább háromtagú**, területrészt átadását előkészítő bizottságot választanak
- **települési képviselők közül, valamint más választópolgárokból.**
- **Az előkészítő bizottság tagjainak több mint felét a lakott területrészen lakó települési képviselők vagy választópolgárok közül kell megválasztani.**
- A bizottság elnökének és tagjainak megválasztásához a képviselő-testületi tagok több mint felének igen szavazata szükséges”

b) Korm. rendelet 11. § (1)

- „Területrészt átadását előkészítő bizottság javaslatot készít az átadásra kerülő területrészt területére, az új közigazgatási határvonalra, a vagyon megosztására, a költségek viselésére. A javaslat a területrészt szempontjából bemutatja a lakott területrészt 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.

3. Előzetes megállapodás megkötése:

a) Möt. 102. § (1)

„Az érintett képviselő-testületek a területrészt átadását előkészítő bizottság javaslata alapján előzetes megállapodást köthetnek az átadandó területrészt területéről és határaitól, a vagyon megosztásáról.”

4. Helyi népszavazás:

a) Lakosság előzetes tájékoztatása Korm. rendelet 11. § (2):

„Lakott területrészt átadása esetén a képviselő-testületek előzetes megállapodásáról, az előkészítő bizottság javaslatáról és a lakott területrészt átadásának részletes feltételeiről a lakosságot a helyi népszavazás előtt tájékoztatni kell.”

b) Korm. rendelet 11. § (3)

„A lakott területrészt átadó önkormányzat képviselő-testülete a helyi népszavazást a képviselő-testületek előzetes megállapodásának megkötését követő hatvan napon belül köteles elrendelni.”

c) Mötv. 102. § (3)

„Lakott területrészt átadása esetén az ott lakó választópolgárok - helyi népszavazással kinyilvánított - többségi támogatása szükséges a megállapodáshoz.”

5. Megállapodás

a) Mötv. 102. § (4)

„A képviselő-testületek - az előzetes megállapodásnak megfelelően - a lakott területrészt átadásáról, annak részletes feltételeiről a helyi népszavazást követő kilencven napon belül állapodnak meg. Megállapodás hiányában az érintett képviselő-testület keresete alapján a közigazgatási és munkaügyi bíróság - soron kívül - dönt. Döntése a megállapodást pótolja.”

6. Területrészt átadása

a) Mötv. 102. § (5)

„Lakott területrészt átadása nem tagadható meg, ha a képviselő-testületek előzetes megállapodást kötöttek és az átadással a területrészt választópolgárainak többsége helyi népszavazás során egyetértett.”

b) Korm. rendelet 11. § (4)

„Lakott területrészt átadása az önkormányzati általános választás napjával történhet.”

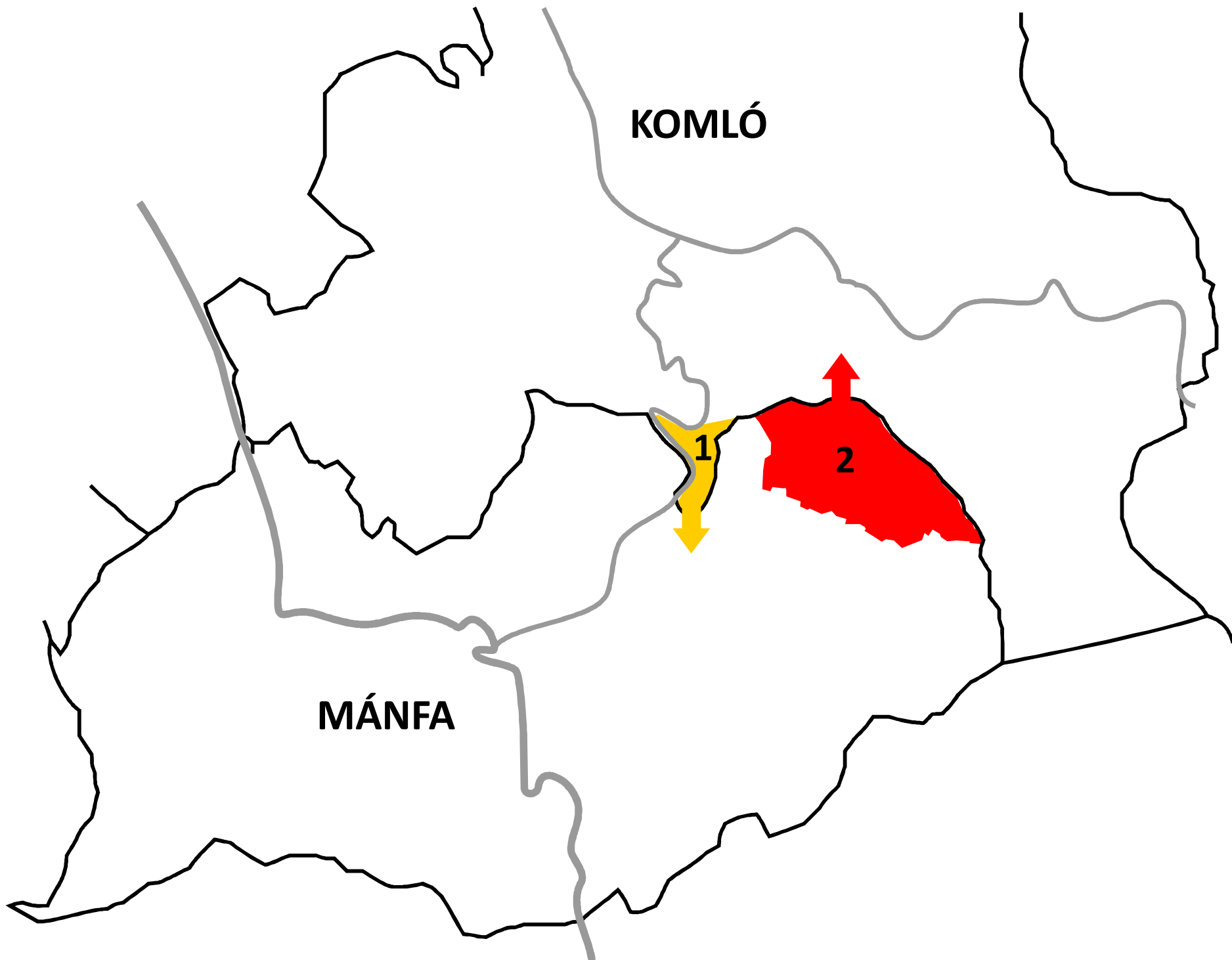
7. Tájékoztatási kötelezettség

a) Korm. rendelet 11. § (5)

„A területrészt átvevő település önkormányzatának polgármestere az aláírást, illetve döntés kézhezvételét követő **öt napon** belül küldi meg

a) az átadás részletes feltételeit tartalmazó megállapodást, vagy az Mötv. 102. § (4) bekezdése szerinti jogerős bírói döntést a járási hivatali bejegyzés és

b) az a) pontban meghatározott iratokat és a területrészt átadásának ingatlan-nyilvántartási jogerős bejegyzését a miniszternek, kormányhivatalnak és a KSH-nak tájékoztatás céljából.”



KOMLÓ

MÁNFA

1

2

 KOMLÓ TERVEZETT - DÉLI - KÖZIGAZGATÁSI HATÁRA

 KOMLÓ HATÁRTETŐ - TERVEZETT MÁNFAI TERÜLET

