

Hiv. szám:

(Jegyzői Iroda)

Sürgősséggel az SzMSz 38. § (1) bekezdése alapján



ELŐTERJESZTÉS **a Szilas patak menti erdőrezs tulajdonjogáról**

Tisztelt Képviselő-testület!

A polgármesteri vezetéshez lakossági bejelentés érkezett, hogy a Budapest XV. kerület 25A és 25 B erdőterületen a Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatala 2019 évben közel 20 hektáros területre – amely 0,30 ha kivételével – természetvédelmi terület – fakitermelési engedélyt adott a tulajdonosok erdőgazdálkodási képviselőjének. A határozat mellékletét képezi a részletes fakitermelési terv, amely tarvágást engedélyezett. A lakossági tiltakozás az erdő terület nagy részének a megszüntetésétől tart.

Polgármesteri jogkörömnél fogva megbízom dr. Matlák Gábor alpolgármestert, akihez a környezetvédelem tartozik, hogy az erdőgazdálkodóval kezdjen tárgyalásokat az erdőterület megtartása érdekében. Ennek eredményeként szükségesnek tartottam összehívni az erdőterület tulajdonosait, megismerve az ő álláspontjukat, illetve megismertetni velük az önkormányzat szempontjait. A megbeszélésen az ott lévő tulajdonosok szóban vállalták, hogy nem folytatják a fakitermelést, ha az önkormányzat határozatban kötelezi el magát a tulajdonosokkal történő megállapodásra, illetve ennek hiányában a kisajátítás mellett dönt. Határidőnek a 2020. október 6-i testületi ülés napját határozták meg.

Kisajátításra vonatkozó jogszabály lehetőséget ad a helyi önkormányzatnak, hogy többek között környezetvédelem, természetvédelem, terület- és településrendezés, közlekedési infrastruktúra, valamint kulturális- és sportinfrastruktúra fejlesztése céljából kisajátítást kérjen.

Az ismertetett célokra figyelemmel közösségi érdek a magántulajdonban álló Szilas patak menti erdőrezs (098115/2 hrsz-ú ingatlan a rész, 19,65 ha) tulajdonjogának önkormányzat által történő megszerzése.

A magántulajdonban álló ingatlan tulajdonjogának közösségi célú korlátozását, a tulajdonjog elvonását a kisajátításról szóló 2007. évi CXXIII. törvény (továbbiakba: Kstv.) szabályozza.

A tulajdonjog teljes vagy részleges elvonása csak a Kstv.-ben meghatározott közérdekű célból, feltételekkel és módon, teljes, azonnali és feltétlen kártalanítás mellett lehetséges.

A Kstv. meghatározza mind a kisajátítás kérők személyét, mind pedig a kisajátítás lehetséges céljait.

A törvény szerint a kisajátításra jogosult a Magyar Állam mellett a helyi önkormányzat is.

Az erdőterület megóvására figyelemmel a kisajátítás lehetséges közérdekű célja a természetvédelem és a fenntartható erdőgazdálkodás, valamint véderdő telepítése, védőfásítás és közérdekű erdőtelepítés lehet az alábbiak szerint:

a) természetvédelem céljából, ha

- védett természeti területen a védelem céljával oly mértékig össze nem egyeztethető tevékenység folyik, amely a kisajátítás hiányában a védett természeti terület elpusztulását eredményezi,
- a védett természeti területek természetvédelmi kezeléséért felelős szerv - törvény rendelkezése szerint - a védett természeti területek védettségi szintjének helyreállítása érdekében kezdeményezi,
- védett természeti területen a védett természeti területek természetvédelmi kezeléséért felelős szerv által megvalósítandó élőhely-rekonstrukciós beruházások beavatkozási vagy célterületén az élőhely helyreállítása másképp nem végezhető el,

b) fenntartható erdőgazdálkodás, valamint véderdő telepítése, védőfásítás és közérdekű erdőtelepítés céljából, ha

- az erdőben olyan tevékenység folyik, amely kisajátítás hiányában az erdő kipusztulását eredményezi,
- az erdőtelepítés (fásítás) a tulajdonos közreműködésével eredményesen nem valósítható meg, vagy aránytalan nagy költséggel járna.

A Kstv. 3. § (1) bekezdése a kisajátítás további feltételeit is meghatározza.

Kisajátításnak akkor van helye, ha

a) a közérdekű cél megvalósítása az ingatlanon fennálló tulajdon korlátozásával nem lehetséges,

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,

d) a kisajátítással biztosított tevékenység közösségi előnyei a tulajdon elvonásával okozott kárt jelentősen meghaladják.

A Kstv. ismertetett rendelkezésére figyelemmel az önkormányzatnak először meg kell kísérelnie az ingatlan tulajdonjogának adásvétel vagy csere útján történő megszerzését, enélkül a kisajátítási eljárás nem indítható meg.

Amennyiben a tulajdonosok hajlandók az ingatlan tulajdonjogának átruházásra, az önkormányzat értékbecslés alapján a közérdekű cél megjelölésével kisajátítást megelőző adásvételi szerződést köt. A kisajátítást megelőző adásvételi szerződés alapján kifizetett vételár, a kisajátítási eljárás során megállapított kártalanítással megegyezően adó- és illetékmentes.

Amennyiben az adásvételi szerződés megkötése meghiúsul, ennek igazolásával egyidejűleg az önkormányzat a közérdekű cél megjelölésével Budapest Főváros Kormányhivatalánál kisajátítási eljárás indítását kezdeményezheti.

A Kstv. 3. § (2) bekezdése szerint az adásvételi vagy csereszerződés megkötését akkor kell meghiúsultnak tekinteni, ha

a) a kisajátítást kérőnek - a kisajátítási kérelem benyújtását megelőző 1 éven belül megtett - ajánlatára a tulajdonos a kézhezvételtől számított harminc napon belül nem tesz a tulajdonjog ingatlan-nyilvántartási átvezetésére is alkalmas elfogadó nyilatkozatot,

b) a tulajdonos vagy más kártalanításra jogosult személye nem állapítható meg egyértelműen, illetve az ingatlan tulajdonjogával összefüggésben per van folyamatban, vagy

c) a tulajdonos vagy más kártalanításra jogosult lakóhelye, tartózkodási helye, székhelye ismeretlen.

Az előterjesztés sürgősségi tárgyalását az erődterület megóvása, a terület mielőbbi rendezése indokolja.

Kérem a tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására és a szükséges döntések meghozatalára.

Budapest, 2020. október „5.”

Cserdiné Németh Angéla
Cserdiné Németh Angéla
polgármester

Mellékletek:

- 1) Témafelelős: Jegyzői Iroda
- 2) Bizottságok:
- 3) Egyeztetésre megküldve: Közgazdasági Főosztály
- 4) Jegyzői láttamozás: 2020. október „5.” Aláírás: *Filip Anđea*
- 5) Meghívandók:.....
- 6) Háttéranyag: a Jegyzői Irodán található

oldalek. 2020. 10. 05.

Határozati javaslat:

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy

- 1.) a Szilas patak menti 25A és 25B erdőrész (098115/2 hrsz-ú ingatlan a része) tulajdonjogát természetvédelem, illetve a fenntartható erdőgazdálkodás, valamint véderdő telepítése, védőfásítás és közérdekű erdőtelepítés közérdekű célra a kisajátításra vonatkozó szabályok szerint meg kívánja szerezni. Ennek érdekében felkéri a polgármestert, hogy a tulajdonosokkal kezdeményezzen egyeztetést az ingatlan kisajátítást megelőző adásvételi szerződés megkötésére.
- 2.) Amennyiben kisajátítást megelőző adásvételi szerződés megkötésére irányuló egyeztetés sikertelen, indítsa meg a 098115/2 hrsz-ú ingatlan a részének kisajátítására irányuló közigazgatási eljárást.
- 3.) Felkéri a polgármestert, hogy a Szilas patak menti erdőterületek tulajdonjoga megszerzésére irányuló egyeztetésekről a Képviselő-testület 2021. februári ülésén számoljon be.

Felelős: polgármester

Határidő: 2021. január 31. az egyeztetések befejezése

2021. februári képviselő-testületi ülésen a beszámoló

A határozati javaslatok elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges.

Jogszabályi hivatkozások:

- az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.)
- a kisajátításról szóló 2007. évi CXXIII. törvény (Kstv.)
- a kisajátítási terv elkészítéséről, felülvizsgálatáról, záradékolásáról, valamint a kisajátítással kapcsolatos értékkülönbözlet megfizetésének egyes kérdéseiről szóló 178/2008. (VII. 3.) Korm. rendelet

Képviselői Csoportnak
leadva:
2020 OKT 05.
Átvette: 

Főnökségi
felülvizsgálatra érkezett:.....
2020 OKT 05.hó-n

