



Mánfa Község Polgármestere
7304 Mánfa, Fábian B. u. 58. sz.
Tel.: 72/482-145,
e-mail: pghiv@manfa.hu

Előterjesztés

A KÉPVISELŐ-TESTÜLET 2017. június 26-i ÜLÉSÉRE

Tárgy: Előzetes döntés Komló Város Önkormányzattal történő területcsere kezdeményezéséről

A napirend előterjesztője: Hohn Krisztina polgármester

Tisztelt Képviselő-testület!

A 2017. március 8-i, majd a 2017. május 24-i ülésén döntött a Tisztelt Képviselő-testület arról, hogy Komló Város Polgármesterének megkeresésére, a Komló Város Önkormányzat tulajdonában álló, de Mánfa község közigazgatási területén elhelyezkedő ingatlanok vonatkozásában településrendezési eljárást kezdeményez. A határozatokban foglaltaknak megfelelően Komló Város Önkormányzata által biztosított forrás terhére sikeresen lezajlott a településrendezési eljárás, mely lehetővé tette, hogy a napelem park létesítését célzó vállalkozói igényekhez igazodva az ingatlanok MG (gyep és legelőterület) és MÁ (szántóterület) övezeti besorolása beépítésre nem szánt különleges napelem park övezetre módosuljon.

Tekintettel arra, hogy az ingatlanok Komló Város Önkormányzat tulajdonában állnak, azok kezelésével és hasznosításával kapcsolatban olyan kérdések merültek fel, melyek rendezésére megoldást az biztosítana, ha a terület a tulajdonos önkormányzat közigazgatási területén lenne. Erre tekintettel kezdeményezett egyeztetéseket Komló Város Polgármestere.

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.

A határtetői területen elhelyezkedő zártkerti jellegű külterületi ingatlanok közül jelentős számú ingatlan Mánfa Község Önkormányzat tulajdonában áll, így azok hasznosításáról, és bérbeadásáról is önkormányzatunk gondoskodik. A területrészek cseréje egy olyan települési rendszert eredményezne, melyben az egyes területek a tulajdonos önkormányzat közigazgatási területéhez tartoznak. Fontos megjegyezni, hogy a határtetői területrész lakosai a földrajzi elhelyezkedésből adódóan Mánfa községgel szoros kapcsolatban állnak, így a területrész átcsatolását feltételezhetően az ott élők is támogatnák. Az előzetes felmérések alapján a határtetői területen összesen 36 fő rendelkezik bejelentett lakcímmel, ebből a nagykorú választópolgárok száma 33 fő, tehát községünk lakosságának 36 fővel megnövekedne.

Az önkormányzatok között megvalósuló területcsere 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 a főút Komló város közigazgatási területén marad az alsó buszmegállóig, ezzel biztosítva, hogy a területcsere a komlói helyi tömegközlekedésben változást nem okoz.

Figyelemmel arra, hogy az ismertett tervek szerint a területcsere Mánfa Község Önkormányzat számára többletkiadást eredményez a lakott ingatlanok és utak fenntartásával, kezelésével és egyéb kommunális kiadásaival, az előzetes egyeztetések során Komló Város Polgármesterével arra jutottunk, hogy az átvett területen megvalósítandó napelem parkok vonatkozásában keletkező éves iparüzési adóbevétel 10%-ának megfelelő összeget költségtérítésként adna át Komló Város Önkormányzata önkormányzatunknak. Polgármester úr ezt terjeszti képviselő-testület elé 2017. június 28. napján.

A határtetői kiskertek Komlóhoz tartozása a települések szétválása során létrejött alku eredménye, nem a legszerencsésebb megoldás, amivel szemben községünk lakossága és vezetése részéről is folyamatosan felmerülnek kifogások. Ezt a több évtizedes problémát is orvosolná a területcsere.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést tárgyalja meg a határozati javaslatot támogatni szíveskedjék!

Határozati javaslat:

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 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 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 iparüzési adóbevétel 10%-ának megfelelő összeget költségtérítésként átad Mánfa Község Önkormányzatának.

Határidő: Értelem szerint
Felelős: Hohn Krisztina polgármester

Mánfa, 2017. június 23.

**Hohn Krisztina
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) Mötv. 102. § (2)

- „A lakott területrészt átadásának kezdeményezése esetén
- **az érintett képviselő-testületek együttes ülésén**
- **legalább háromtagú**, területrészt átadását előkészítő bizottságot választanak
- **települési képviselőkből, 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) Mötv. 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.”