



ETYEK NAGYKÖZSÉG POLGÁRMESTERE

H-2091 Etyek, Körpince köz 4.
Telefon: 06-22/353-633; 06-22/353-698
E-mail: polgarmester@etyek.hu


ELŐTERJESZTÉS

Etyek Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének
2024. április 9-ei rendkívüli ülésére

**Javaslat az Etyek, 0243/10 Hrsz-ú ingatlanra vonatkozóan szolgálmi jog alapítására
illetve kisajátítási eljárás megindítására**

Előterjesztő: Zólyomi Tamás polgármester

Törvényességi szempontból ellenőriztem:


Mecsériné dr. Szilágyi Erzsébet
jegyző

Pénzügyi ellenjegyző: -

Előterjesztés mellékleteinek felsorolása:

Előterjesztést tárgyaló bizottságok felsorolása:

- Pénzügyi és Stratégiai Bizottság

Előterjesztés nyilvános vagy zárt ülésen való tárgyalása: nyílt

Előterjesztésről való döntés formája: egyszerű többség

Előterjesztés készítéséhez felhasznált jogszabályok felsorolása:

- A kisajátításról szóló 2007. évi CXXIII. törvény
- Etyek Nagyközség Önkormányzata vagyonáról, és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 1/2024. (I. 25.) önkormányzati rendelet

Tisztelt Képviselő-testület!

Amint arról korábban, az *Etyek Nagyközség Önkormányzat bányavállalkozói kötelezettségeinek teljesítésével kapcsolatban megtett intézkedésekről* szóló beszámoló során tájékoztattam a T. Képviselő-testületet, 2023. február 9-én a SOSO Földszer Kft. a 2020. 01.01 – 2025. 07.31. időszakra a bányahatóság határozatával jóváhagyott műszaki üzemi tervhez Etyek Nagyközség Önkormányzata részére kiadott ingatlantulajdonosi hozzájárulást – a 0243/10 hrsz-ú ingatlanra vonatkozóan - 2023. február 12-ét követő időszakra visszavonta, és azóta az Etyek I. dolomit védnevű bányába a bányavállalkozó önkormányzatot nem engedi be.

A kitermelés folytatásához az önkormányzat a Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága (SZTFH) hatósági eljárását kezdeményezte. Az eljárás azonban az önkormányzat szempontjából nem zárult pozitív eredménnyel, ugyanis az SZTFH jogi álláspontja szerint a SOSO Földszer Kft., mint ingatlantulajdonos jogszerűen akadályozza az önkormányzat

bányavállalkozói tevékenységét, és nincs olyan jogszabály, mely kizárná a tulajdonosi hozzájárulás visszavonásának lehetőségét.

Ez előbbieket miatt, jelenleg Etyek Nagyközség Önkormányzata, mint bányavállalkozó a kitermelést folytatni nem tudja, ezért a bánya szüneteltetését kellett kezdeményeznünk. A szüneteltetést az SZTFH 11323-14/2023 számú határozatával engedélyezte, azonban ezt a határozatot közigazgatási jogorvoslat útján megtámadta a SOSO Földszer Kft, jelenleg a per folyamatban van.

Amint a fentiekből is kitűnik, a SOSO Földszer Kft. minden lehetséges módon akadályozza az önkormányzat, mint bányavállalkozó tevékenységét. Tekintettel arra, hogy a kitermelési MŰT 2025.07.31. napjáig hatályos, haladéktalan intézkedés szükséges a 0243/10 Hrsz-on található Etyek I. dolomit bánya üzemeléséhez szükséges tulajdonosi hozzájárulás megszerzése érdekében.

Az SZTFH a hatósági eljárás során leírta, hogy az önkormányzat a bányászati tevékenységét akkor tudja folytatni, ha az ingatlantulajdonosi hozzájárulást megszerzi, vagy hatósági határozaton alapuló ingatlanhasználati jogot szerez (az ingatlan kisajátítását kérelmezi). A tulajdonosi hozzájárulás megszerzése céljából ajánlatot tettünk a SOSO Földszer Kft.-nek, amelyet azonban nem fogadott el.

Tulajdonosi hozzájárulás hiányában a kisajátítást megelőzően szolgalmi jog alapítása kérhető. Tekintettel azonban arra, hogy külszíni művelés esetén a bányászati tevékenység az ingatlan használatát jelentősen akadályozza, illetve megszünteti, így szolgalmi jog alapításának a bányászatról szóló törvény értelmében nincs helye. Ennek ellenére javasolt a szolgalmi jog alapítását kérni, figyelemmel arra, hogy a jogalap hiánya miatt valószínűsíthetően rövid idő alatt rendelkezhet az SZTFH a kérelem elutasításáról, majd pedig ezen elutasító határozat a kisajátítást alapozhatja meg.

A kisajátításról szóló 2007. évi CXXIII. törvény (a továbbiakban: Kstv.) 4. § (1) bekezdés g) pontja értelmében ugyanis bányászati célból a – jelen esetben releváns – alábbi esetekben lehetséges kisajátítás, ha:

- ga) bányászati létesítmények elhelyezése céljából szolgalmi jog alapítását – az ingatlan rendeltetésszerű használatának jelentős mértékű akadályozása, illetve megszüntetése miatt – a hatóság nem engedélyezte,
- gb) a bányászati tevékenység az ingatlan rendeltetésszerű használatát megszünteti.

A következő hatósági és bírói gyakorlat külfejtéses bányák esetében szinte kivétel nélkül megállapítja a fenti feltételek és esetek fennállását.

A Kstv. alapján a kisajátításnak kizárólag akkor van helye, ha az ingatlan tulajdonjogának megszerzése adásvétel útján nem lehetséges; azaz az eljárás megindítását megelőzően a SOSO Földszer Kft.-nek a 0243/10 Hrsz-ú ingatlan adásvételére vonatkozó ajánlatot kell tenni.

A vételi ajánlathoz Etyek Nagyközség Önkormányzata vagyonáról, és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 1/2024. (I. 25.) önkormányzati rendelet 7.§ a) pontja értelmében a képviselő-testületi döntés mellett hat hónapnál nem régebbi ingatlanszakértő által készített forgalmi értékbecslés szükséges.

Amennyiben a vételi ajánlat megghiúsul és kisajátításra kerül sor, a vonatkozó jogszabály alapján a kisajátított ingatlan tulajdonosát a tulajdonjoga elvonásáért teljes, azonnali és feltétlen kártalanítás illeti meg. Az ingatlan kisajátítását előkészítendő, az önkormányzat korábban a Fejér Vármegyei Kormányhivatal Hatósági Főosztályához fordult, aki 2023. június


22-én érkezett végzésében szakértőt rendelt ki a 0243/10 hrsz-ú ingatlan kisajátítására vonatkozó szakvélemény előzetes elkészítése céljából. A Kormányhivatal által kirendelt igazságügyi szakértő szakvéleménye szerint a 0243/10 hrsz-ú ingatlan forgalmi értéke 79 000 000 Ft. A szakvélemény a kisajátítási eljárás során, a tárgyaláson megtámadható, és a kisajátítást kérő újabb szakvélemény készítését is kérheti.

A fentieket összefoglalva megállapítható, hogy az önkormányzat, mint bányavállalkozó működéséhez a 0243/10 Hrsz-ú ingatlanra vonatkozóan az alábbi haladéktalan intézkedések megtétele szükséges:

- bányaszolgalmi jog alapításának kezdeményezése az SZTFH előtt,
- vételi ajánlat megtétele,
- kisajátítási eljárás megindítása.

Mindezekre figyelemmel kérem a T. Képviselő-testületet, hogy a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen!

Etyek, 2024. április 8.


Zólyomi Tamás
polgármester

Határozati javaslat

Etyek Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének .../2024. (.....) határozata

Etyek Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete a 0243/10 Hrsz-ú ingatlanra vonatkozóan bányaszolgalmi jog alapítását kezdeményezi a Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága előtt.

A Képviselő-testület a bányaszolgalmi jog alapításának elutasítása esetén kisajátítási eljárást kíván kezdeményezni, egyúttal felkéri a polgármestert, hogy a kisajátítási eljárást megelőzően a 0243/10 Hrsz-ú ingatlanra vonatkozóan készíttessen ingatlanszakértő által új ingatlanforgalmi értékbecslést, melyet terjesszen a képviselő-testület elé a vételi ajánlat megtétele érdekében.

Felelős: Zólyomi Tamás polgármester

Határidő: azonnal