

# GÖDÖLLŐ VÁROS POLGÁRMESTERE

## ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2018. szeptember 20-án tartandó ülésére

**Tárgy:**           Javaslat a 4663/7 helyrajzi számú ingatlan értékesítésére.

**Előterjesztő:**   Dr. Gémesi György  
                          polgármester

## Tisztelt Képviselő-testület!

Gödöllő Város Önkormányzatának tulajdonában lévő, a gödöllői ingatlan-nyilvántartásban 4663/7 helyrajzi számon felvett, kivett út megnevezésű, 139 m<sup>2</sup> területű tehermentes ingatlan, természetben a Meggyes területen helyezkedik el. Az ingatlan korábban a Meggyes területén tervezett utakhoz kapcsolódóan lett kialakítva. A 4663/7 hrsz.-ú ingatlan nem része a közúthálózatnak, nem is csatlakozik a közúthálózathoz. A szóban forgó földrészlet ingatlan-nyilvántartási kialakítása óta nem volt út, jelenleg sem az és már nem is tervezett út céljára Gödöllő város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 25/2012. (XI.15) számú önkormányzati rendelet (továbbiakban GÉSZ) értelmében a 4663/7 helyrajzi számú terület közút céljára nem szükséges, így lehetőséget ad a más módon történő hasznosításra.

A fentiek figyelembe vételével az ÚT/2362/1/2017. számú Érdi Járási Hivatal Közlekedési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Útügyi Osztály Hatósági bizonyítványa alapján, a 31.238/2018.01.12 számú földhivatali határozattal a terület közútról, beépítetlen területre való ingatlan-nyilvántartási átvezetése megtörtént.

A 4663/7 helyrajzi számú ingatlanra Csontos Tamás, a szomszédos 4663/8 és 4663/11 helyrajzi számú ingatlanok tulajdonosa vételi szándékát jelezte. A 4663/7 helyrajzi számú terület önállóan nem piacképes, hiszen mérete miatt beépíteni nem lehet. Értékesítése kizárólag a közvetlen telekszomszédok részére lehetséges. A terület elhelyezkedése a *mellékelt térképen* látható.

A 4663/7 hrsz.-ú ingatlan a GÉSZ szerint kertvárosias lakóterület Lke-06 jelű építési övezetbe sorolt. Az építési telekké váláshoz, a szomszédos 4663/8 és 4663/11 helyrajzi számú ingatlannal történő telekalakításon (összevonáson) túl, az elégséges közmű, valamint a közútkapcsolat megléte a feltétel. Továbbá az ingatlan vonatkozásában a GÉSZ módosításra került oly módon, hogy a külön jogszabály szerint újonnan kialakításra kerülő telkeknek az ingatlan-nyilvántartásban önálló helyrajzi számon kialakított közúthoz, közterülethez vagy magánúthoz közvetlenül csatlakozniuk kell teljes szélességgel, kivéve, ha egyéb előírás vagy az SZT tervezett szabályozási vonallal vagy javasolt telekhatárral arról másként rendelkezik.

Az értékesítés előkészítéseként az ingatlanról 2018. március 05-én adó- és értékbecslőbizonyítványt készítettem, mely megállapított 5.000 Ft/m<sup>2</sup> összegű forgalmi értékét alapul véve, de attól magasabb áron a Meggyes területén jelenleg folyó fejlesztésekkel számolva, eladási ajánlatunk 2.500.000 Ft összegben került megállapításra, melyet Csontos Tamás írásbeli nyilatkozatában vételárként elfogadott.

Az ingatlan értékesítésére csak az ingatlan vagyoni jellegének módosítását követően kerülhet sor.

A 4663/7 helyrajzi számú ingatlan összesen 2.500.000 Ft eladási árát reálisnak tartom, a telkek méretére, elhelyezkedésére és ebből adódóan más módon nem hasznosítható jellegére tekintettel az Önkormányzat forgalomképtelen törzsvagyonából üzleti vagyonba történő sorolásával az ingatlan fent részletezett feltételek szerinti értékesítését javaslom.

Kérem a tisztelt Képviselő-testületet, hogy az alábbi határozati javaslat elfogadásával hozza meg tulajdonosi döntését.

G ö d ö l l ő, 2018. szeptember 13.



Dr. Gémes György  
polgármester

## HATÁROZATI JAVASLAT

1. A Képviselő-testület úgy dönt, hogy a közút céljára nem szükséges, Gödöllő Város Önkormányzata tulajdonában lévő, 4663/7 helyrajzi számú ingatlan a forgalomképtelen törzsvagyontól kivonja és a forgalomképes üzleti vagyon körébe sorolja.
2. Gödöllő Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy eladja a gödöllői 4663/7 helyrajzi számú, beépítetlen terület megnevezésű, 139 m<sup>2</sup> nagyságú tehermentes ingatlan, összesen 2.500.000 forintos vételáron Csontos Tamás részére.

A Képviselő-testület felhatalmazza Dr. Gémesi György polgármestert az adásvételi szerződés aláírására.

**Határidő:** az adásvételi szerződés megkötésére 30 nap.

**Felelős:** Dr. Gémesi György polgármester

