

# GÖDÖLLŐ VÁROS POLGÁRMESTERE

## ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2019. március 28-án tartandó ülésére

**Tárgy:** Javaslat a Kossuth Lajos u. 31-33. szám alatti vendéglátóipari egység mellett lévő 444/48 helyrajzi számú közterület részének értékesítésére.

**Előterjesztő:** Dr. Gémesi György  
polgármester

## Tisztelt Képviselő-testület!

Erdősi Attiláné tulajdonát képezik a gödöllői ingatlan-nyilvántartásban 444/19 és 444/42 helyrajzi számok alatt felvett ingatlanok, melyeken a természetben a Kossuth Lajos utca 31-33. szám alatti vendéglátóipari egység található.

Erdősi Attiláné korábban a vendéglő fogyasztóterének bővítése céljából az épület mellett lévő, 444/48 helyrajzi számú, önkormányzati tulajdonú, a Kossuth Lajos utcai üzletsort övező közterületből, a bővítéshez szükséges területre vételi, illetve bérleti szándékát jelentette be az Önkormányzat felé. A területrészt megvétele az akkor hatályban lévő építési szabályozási előírások nem tették lehetővé, ezért az Önkormányzat, a 229/2015. (XI.19.) számú önkormányzati határozat alapján, 15 m<sup>2</sup> nagyságú területre - ahol később a tulajdonát képező vendéglátó üzlet fogyasztóterét, télikert jellegű építménnyel bővítette - 2016. március 31-én, 5 éves időtartamra, 1.000 Ft/m<sup>2</sup>/hó+áfa bérleti díj ellenében, területbérleti szerződést kötött a tulajdonossal.

2018. január 16-án kelt levelében, majd 2018. augusztus 31-én Erdősi Attiláné a 444/48 hrsz.-ú közterületből már bérelt területtel együtt - annak folytatásaként -, további terület vételi szándékáról nyilatkozott, melyet a vendéglő, növekvő forgalmát kiszolgáló konyha bővítésének szükségességével, így az étterem szolgáltatási színvonalának növelésével indokolt.

Gödöllő Város Önkormányzatának tulajdonában lévő, a gödöllői ingatlan-nyilvántartásban 444/48 helyrajzi számon felvett, kivett közterület megnevezésű, 3676 m<sup>2</sup> területű, mely 233 m<sup>2</sup> nagyságú területén (VMB-171/2009.) és 177 m<sup>2</sup> nagyságú területén (VMB-110/2011.) az ELMŰ Hálózati Elosztó Kft. vezetékjogával terhelt ingatlan.

A Gödöllő város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 30/2018. (XII.14.) számú önkormányzati rendelet (továbbiakban GÉSZ) értelmében a 444/48 helyrajzi számú közterület, 444/19 és 444/42 helyrajzi számú ingatlanok mellett elhelyezkedő 73 m<sup>2</sup> nagyságú területrésze közlekedés céljára nem szükséges terület, így lehetőséget ad a más módon történő hasznosításra.

A 444/48 helyrajzi számú ingatlan megosztásához a Geométer Kft.-vel 106/2018. munkaszámon változási vázrajzot készítettem, melyet a Gödöllői Járási Hivatal Földhivatali Osztálya 252/2019 számon záradékolt. A telekalakítás során a megvásárolni kívánt 73 m<sup>2</sup> nagyságú terület a 444/19 és 444/42 helyrajzi számú ingatlanok (vendéglő) területeivel egyesítésre kerül. (1. sz. melléklet)

A 444/48 helyrajzi számú ingatlan a GÉSZ szerint kertvárosias lakóterület Lke-10 jelű építési övezetbe sorolt.

Az értékesítés előkészítéseként az ingatlanról 2019. március 05-én adó- és értékbizonyítványt készítettem, melyben megállapított 20.000 Ft/m<sup>2</sup> összegű forgalmi értékkel megegyezően, az eladási ajánlat összesen 1.460.000 Ft összegben került megállapításra. Az ajánlatot Erdősi Attiláné 2019. március 11-én kelt írásbeli nyilatkozatában vételárként elfogadta.

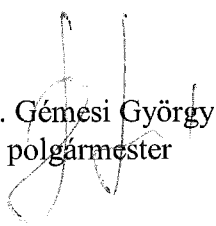
Az ingatlan értékesítésére csak az ingatlan vagyoni jellegének módosítását követően kerülhet sor. A közterület céljára főlegessé vált ingatlanrész esetében javaslom, hogy a tulajdonos vonja ki a forgalomképtelen törzsvagyon köréből és sorolja át a forgalomképes üzleti vagyoni körébe, valamint rendelje el a művelési ágának megváltoztatását.

Javaslom, hogy az ingatlan művelési ága „kivett, közterület”-ről, „kivett, beépítetlen terület”-re kerüljön módosításra.

A 444/48 helyrajzi számú ingatlan Kemencés vendéglő mellett elhelyezkedő 73 m<sup>2</sup> terület részére az összesen 1.460.000 Ft eladási árát a használati viszonyok, a terület nagysága és elhelyezkedésére, valamint a terület hasznosíthatóságának korlátaira figyelemmel reálisnak tartom. Az ingatlanrész az Önkormányzat forgalomképtelen törzsvagyonaiból üzleti vagyonaiba történő sorolásával, illetve művelési ágának módosításával, a részletezett feltételek szerinti telekalakítással egybekötött értékesítését javaslom.

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

G ö d ö l l ő, 2019. március ” 19 ”.

  
Dr. Gémesi György  
polgármester

## HATÁROZATI JAVASLAT

1. A Képviselő-testület úgy dönt, hogy a Gödöllő város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 30/2018. (XII.14.) számú önkormányzati rendelet értelmében közterület céljára nem szükséges Gödöllő Város Önkormányzata tulajdonában lévő, 444/48 helyrajzi számú ingatlan 444/19 és 444/42 helyrajzi számú ingatlanok mellett elhelyezkedő 73 m<sup>2</sup> nagyságú területét a forgalomképtelen törzsvagyomból kivonja és a forgalomképes üzleti vagyon körébe sorolja.
2. Képviselő-testület úgy dönt, hogy Gödöllő Város Önkormányzata eladja a Geométer Kft. által 106/2018 munkaszámon készített, a Gödöllői Járási Hivatal Földhivatali Osztálya által 252/2019 számon záradékolt változási vázrajz alapján, a gödöllői 444/48 helyrajzi számú, közterület megnevezésű ingatlan 444/19 és 444/42 helyrajzi számú ingatlanok mellett elhelyezkedő 73 m<sup>2</sup> nagyságú tehermentes ingatlanrészét, telekalakítás keretében, összesen 1.460.000 forintos vételáron Erdősi Attiláné (Gödöllő, Kandó Kálmán utca 50.) részére.

A Képviselő-testület felhatalmazza Gödöllő város polgármesterét telekalakításról és adásvételről szóló szerződés aláírására és telekalakítási eljárás kezdeményezésére.

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

**Felelős:** Dr. Gémesi György polgármester