

GÖDÖLLŐ VÁROS POLGÁRMESTERE

ELŐTERJESZTÉS

a képviselő-testület 2019. április 25-én tartandó ülésére

Tárgy: Javaslat a 4411/5 hrsz.-ú ingatlan értékesítésére

Előterjesztés: Dr. Gémesi György polgármester

Tisztelt Képviselő-testület!

Gödöllő Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képezte a 4411/4 hrsz.-ú, 730 négyzetméter alapterületű kivett beépítetlen terület, mely természetben a Besnyő és Gárdonyi Géza utca sarkán helyezkedik el. Gödöllő Város Képviselő-testülete 2016. október 20-án megtartott ülésén az 222/2016. (X.20.) számú határozatával döntött a Magyar Állam nevében eljáró Nemzeti Infrastruktúra Zrt. kisajátítást helyettesítő vételi ajánlatát elfogadva 40 darab ingatlan adásvételéről. A kisajátítást helyettesítő adásvétel indokát a „Rákos – Hatvan vasúti vonalszakasz” elnevezésű projekt megvalósítása képezte. A 40 darab ingatlan között szerepelt a gödöllői belterület 4411/4 hrsz.-ú terület, melyből 115 m² nagyságú területre tartott igényt a Magyar Állam. A kisajátítást helyettesítő adásvétel nem jött létre, mert az ingatlannal szomszédos telek tulajdonosa, Bosánszky Zsolt elbirtoklás megállapítása iránti pert indított az Önkormányzat ellen a 4411/4 helyrajzi számú ingatlan egy része tekintetében.

A kisajátítást helyettesítő adásvétel meghiúsulása miatt a NIF Zrt. megindította a kisajátítási eljárást. 2019. január 10-én kelt PE/048/00117-4/2019. számon a Pest Megyei Kormányhivatal függő hatályú végzést hozott a Gödöllő, 4411/4 hrsz. alatti ingatlan kisajátításával kapcsolatban, majd 2019. március 21-én meghozta a kisajátítás érintően végleges döntését. Ennek értelmében a Pest Megyei Kormányhivatal elrendelte a 4411/4 hrsz.-on nyilvántartott ingatlan Gödöllő 4411/5 és 4411/6 hrsz. alatt felvételre kerülő ingatlanokra történő megosztását. A 4411/5 hrsz.-ú ingatlan alapterülete 615 m², kizárólagos tulajdonosa Gödöllő Város Önkormányzata, míg a kialakuló 4411/6 hrsz.-ú 115 m² ingatlan a Magyar Állam tulajdonába kerül. Az önkormányzat tulajdonában maradó ingatlan tekintetében az ELMŰ Hálózati Elosztó Kft. vezetékjog 223 m² nagyságú területre fennmarad. A döntés jogerőre emelkedése után az 52.139/503/504 munkaszámú kisajátítási vázrajz alapján a telekalakítási eljárást a Földhivatal lefolytatja.

Gödöllő Város Önkormányzata tulajdonában maradó 4411/5 hrsz.-ú ingatlant érintő elbirtoklási per tekintetében a Gödöllői Járásbíróság felhívta a feleket, hogy kíséreljenek meg egyezséget kötni. A felek az eljárás szüneteltetését kérték az egyezés reményében, így ennek megfelelően a Járásbíróság az eljárást 2019 augusztusáig szünetelteti.

A telekkel kapcsolatban tájékoztatásként szeretném elmondani, hogy a kisajátítási eljárást követően visszamaradóan kialakuló 4411/5. hrsz.-ú ingatlan esetében két értékcsökkentő tényező van. Az ingatlanra egy tűzcsapot helyeztek el, melynek vízvezetéke és annak védőtávolsága kettészeli a telket, továbbá a telek baloldalán húzódó csapadékvíz elvezető árok széles medre és annak védőtávolsága, mely ugyancsak jelentős részt foglal el a telekből. A telek fentiekre tekintettel nem beépíthető terület.

A megegyezés érdekében több tárgyalást folytattunk Bosánszky Zsolttal és több lehetőséget számba vettünk. Bosánszky Zsolt a kisajátítást követően visszamaradó 615 m²-es területből 478 négyzetméterre taratana igényt. Ehhez az ingatlan telekalakítása szükséges. Amennyiben telekmegosztásra kerülne sor, akkor a fennmaradó ingatlanrész üzleti vagyon körében már értékesíthetetlen lenne, csak közterületként funkcionálhatna.

A másik lehetőség az egész, 615 m²-es önkormányzati tulajdonú ingatlan értékesítése Bosánszky Zsolt részére azzal a feltétellel, hogy az ingatlanon található közművezetékekről, azok védőtávolságáról a szolgáltatókkal egyeztet és annak megfelelően jár el, valamint a csapadékvíz elvezető árok tekintetében a jelen helyzetet fenntartva épít kerítést. Bosánszky Zsolt összesen 2 020 000 Ft összegű vételi ajánlatot nyújtott be az egész ingatlanra, melyet fentiekre tekintettel javaslok a Képviselő-testületnek elfogadni.

A Képviselő-testület támogató döntése esetén az előterjesztésben szereplő feltételekkel kötnénk meg az adásvételi szerződést.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testület tagjait, hogy a határozati javaslatot támogatni szíveskedjenek.

Gödöllő, 2019. április „17”

 Dr. Gémesi György

HATÁROZATI JAVASLAT

Gödöllő Város Képviselő-testület úgy dönt, hogy az önkormányzat 1/1 tulajdonát képző, belterületi fekvésű, gödöllői 4411/5 helyrajzi számú, beépítetlen terület megnevezésű, 615 m² nagyságú területét, összesen 2 020 000 forintos vételáron Bosánszky Zsolt részére eladja. A Képviselő-testület felhatalmazza Gödöllő város polgármesterét az adásvételi szerződés aláírására.

Határidő: az adásvételi szerződés megkötésére 15 nap

Felelős: Dr. Gémesi György polgármester