

# GÖDÖLLŐ VÁROS POLGÁRMESTERE

## ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2019. december 12-én tartandó ülésére

**Tárgy:** Javaslát az 4197 helyrajzi számú a Bánki Donát utca 11. sz. ingatlant érintő földhasználati jog átruházására.

**Előterjesztő:** Dr. Gémesi György  
polgármester

## Tisztelt Képviselő-testület!

Gödöllő Város Önkormányzata tulajdonában lévő, a gödöllői ingatlan-nyilvántartásban 4197 helyrajzi szám alatt felvett, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 1419 m<sup>2</sup> nagyságú földterület, melyet Németh János Józsefné (ln. Németh Veronika) földhasználati joga terhel.

Korábban Németh János Józsefné az önkormányzat jogelődjének hozzájárulása nélkül, egykor állami, most már önkormányzati tulajdonú 4197 hrsz.-ú ingatlanra engedély nélkül ráépített.

Az ingatlanon több épület volt található, melyek közül egy 34 m<sup>2</sup> vakolatlan földszintes téglalapépületben Németh János Józsefné édesapjával és három gyermekével életvitelszerűen tartózkodott. Az ingatlan elhelyezkedését és a rajta található épületekkel a *melléklet* szemlélteti.

Az ingatlan birtokállapotának rendezése érdekében 1995. évben Németh János Józsefnével egyeztetések folytak, mely során az földterület vételáraként ajánlott összeget anyagi helyzetére hivatkozva megfizetni nem tudta, illetve az önkormányzat épületre ajánlott vételi ajánlatát, illetve adásvétel esetén a kiköltözési kötelezettséget nem fogadta el. Az adásvétel elősegítése érdekében felmerült az ingatlan megosztása is, mely az épületek elhelyezkedése miatt nem volt megvalósítható.

Az ingatlan használatának rendezése érdekében Németh János Józsefnével a 33/1996. (III.21.) önkormányzati határozata szerint 1996. április 17-én, térítésmentes földterület használati szerződést kötöttünk.

Az évek során az ingatlanon tapasztalható és a szomszédos ingatlantulajdonosok által is panaszolt, nem rendeltetésszerű használatából eredő (zajos, szemetes, engedély nélküli építkezés) állapot megszüntetésére több intézkedést történt. A szeméthulladék-, építési törmelék elszállítására és az ingatlanon található engedély nélküli -a szomszédos 4188/1 helyrajzi számú közterületre is átnyúló- épületek, építmények elbontására tett hatósági intézkedések nagyban javították az ingatlan állapotát, de a lakók életvitelére miatt nem jelentett tartós megoldást.

A fentiekben leírt állapot rendezése érdekében Kasza Lajos a szomszédos 4195 helyrajzi számú, Bánki Donát utca 7. szám alatt fekvő ingatlan tulajdonosa, a 4197 helyrajzi számú önkormányzati ingatlanon fekvő, Németh János Józsefné (ln. Németh Veronika) tulajdonában lévő épületek és az azokat érintő földhasználati jog adásvétele miatt kereste meg az Önkormányzatot, melyek vételárát 15.000.000 Ft összegben határozták meg. Azoknál az adásvételeknél, ahol a földterület, illetve az épület tulajdonjoga elválik, a Polgári Törvénykönyv 2013. évi V. törvény 5:20. §-a szerint az épület tulajdonjogára a föld tulajdonosának elővásárlási joga áll fenn, továbbá az épület adásvétele a földhasználati jog jogosultjának átvezetését vonja maga után.

Tisztelt Képviselő-testület!

Az évek óta nehezen kezelhető állapotú 4197 helyrajzi számú önkormányzati ingatlanon fekvő, Németh János Józsefné (ln. Németh Veronika) tulajdonában lévő épületek és az azokat érintő földhasználati jog Kasza Lajos részére történő átruházásáról szóló adásvételi szerződést elfogadhatónak tartom. Az adásvétel eredményeként vevő költségén, az önkormányzati ingatlan megtisztításra, a lakók elhelyezésére, illetve a lakókörnyezet rendezésére kerül.

Javaslom az épületek adásvételéhez tartozó földhasználati jog Kasza Lajos részére történő ingatlan-nyilvántartási bejegyzését, továbbá az adásvételt megelőző feltételekkel, az ingatlan rendezésének költségeire tekintettel a térítésmentes földhasználatról szóló szerződés, 5 éves időtartama történő megkötését. Az 5 éves időtartam leteltét követően különösen a használati díj tekintetében a szerződés feltételeit felülvizsgálni szükséges.

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

G ö d ö l l ő, 2019. december 14. napján.

Dr. Gémesi György  
polgármester

## HATÁROZATI JAVASLAT I.

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy Gödöllő Város Önkormányzata elfogadja Németh János Józsefné (ln. Németh Veronika, 2100 Gödöllő, Bánki Donát utca 11.) eladó és Kasza Lajos (2100 Gödöllő, Bánki Donát utca 7.) vevő között 2019. november 21. napján, a Gödöllő Város Önkormányzata tulajdonában lévő, Gödöllő belterület, 4197 helyrajzi számú, természetben Gödöllő, Bánki Donát utca 11. szám alatti ingatlanon fekvő, Németh János Józsefné (ln. Németh Veronika) tulajdonában lévő épületek és az azokat érintő földhasználati jog átruházásáról szóló adásvételi szerződést.

Továbbá hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Gödöllő belterületi 4197 helyrajzi számú, természetben Gödöllő, Bánki Donát utca 11. szám alatti 1419 m<sup>2</sup> nagyságú, kivett, beépítetlen terület megnevezésű 1/1 tulajdoni hányad arányban Gödöllő Város Önkormányzata tulajdonában lévő ingatlanról Németh János Józsefné (ln. Németh Veronika, lakcím: Bánki Donát utca 11.) földhasználati joga törlésre, ezzel egyidejűleg Kasza Lajos (2100 Gödöllő, Bánki Donát utca 7.) földhasználati joga adásvétel jogcímen és azonos feltételekkel az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

A Képviselő-testület felhatalmazza Gödöllő város polgármesterét a földhasználati jog bejegyzéséhez szükséges jognyilatkozat megtételére.

**Határidő:** döntés közlésére azonnal.  
**Felelős:** Dr. Gémesi György polgármester

## HATÁROZATI JAVASLAT II.

Gödöllő Város Önkormányzata ingyenes használatba adja a kizárólagos tulajdonában lévő, Gödöllő belterület 4197 helyrajzi számú, természetben Gödöllő, Bánki Donát utca 11. szám alatti 1419 m<sup>2</sup> nagyságú, kivett, beépítetlen terület megnevezésű földrészletet Kasza Lajosnak (2100 Gödöllő, Bánki Donát utca 7.), 5 éves időtartamra. Az 5 éves időtartam leteltét követően, különösen a használati díj tekintetében a szerződés feltételeit felülvizsgálni szükséges.

**Határidő:** a földhasználati szerződés megkötésére 15 nap.

**Felelős:** dr. Gémesi György polgármester

melléklet

