

GÖDÖLLŐ VÁROS POLGÁRMESTERE

ELŐTERJESZTÉS

a képviselő-testület 2024. december 12-én tartandó ülésére

Tárgy: Javaslat a 4690/4 hrsz.-ú ingatlan értékesítésére

Előterjesztés: Dr. Gémesi György András polgármester

Tisztelt Képviselő-testület!

A Gödöllő belterület 4690/3 hrsz-ú ingatlan a jelen előterjesztéssel tervezett adásvételi szerződés **vevői, Szabó Orsolya Erzsébet és Szabó Zsófia** 2/4 - 2/4 arányú tulajdonát képezi, mellyel határos a Gödöllő Város tulajdonában álló, Gödöllő belterület **4690/4 hrsz-ú, természetben 2100 Gödöllő, Jászóvár utca 37. alatt fekvő, kivett beépítetlen terület megjelölésű, 52 m² nagyságú ingatlan.**

Az értékesítésre tervezett 4690/4 hrsz-ú ingatlan a tulajdoni lap adatai szerint 1990. november 28-i bejegyző határozattal került Gödöllő Város tulajdonába. Közvetlen útkapcsolattal, közterületi kapcsolattal rendelkezik, lakóházakkal beépített ingatlanokkal van körbevéve, azonban a Gödöllő város helyi építési szabályzatáról szóló 30/2018. (XII. 14.) önkormányzati rendeletben foglaltak szerint **közút céljára nem tervezett terület, nem minősül építési teleknek**, sem közműfejlesztés, sem pedig útszélesítés nem tervezett az érintett utcaszakaszon, ami indokolná az ingatlan önkormányzati tulajdonban tartását. (1. melléklet: térképábrázolat).

A vevők a 4690/4 hrsz-ú ingatlant a saját, 4690/3 hrsz-ú ingatlanukhoz kerítve, sajátjukként használják 1978 óta, annak 1990-ben bekövetkező önkormányzati tulajdonba kerüléséről nem volt tudomásuk. Az ingatlant a szomszédos ingatlanokat határoló utcafronti kerítéssel egyvonalban határolt módon használták, karbantartották, folyamatosan gondozták. Tekintettel arra, hogy saját ingatlanukat értékesíteni kívánják, a főlhivatali ügyintézés során jutott tudomásukra, hogy a szóban forgó területrészt külön helyrajzi számon szerepel, és a Pest Megyei Kormányhivatal Gödöllői Földhivatalánál Gödöllő belterület 4690/4 hrsz-on van bejegyezve, tulajdonosa Gödöllő Város Önkormányzata.

A hatályos jogszabályok szerinti tizenöt éves elbirtoklási időt az önkormányzat tulajdonszerzésétől, 1990. november 28-tól számítva a tulajdonosok tulajdoni hányadára 2015. november 28-án **bekövetkezett az elbirtoklás** (mely időszakba jogelődjeik, azaz szüleik elbirtoklási ideje is beleszámítandó a Ptk. 5:46. §-ában foglalt szabály figyelembevételével:

„Az új birtokos saját elbirtoklásának idejéhez hozzászámíthatja azt az időt, amely jogelődjének birtoklása idején már elbirtoklási időnek minősült.”)

Tekintettel arra, hogy a gödöllői 4690/4 helyrajzi számú ingatlan nem tartozik az önkormányzat törzsvagyonába, nem áll védettség alatt, a tulajdonszerzéskor hatályos Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény 121. § (1) bekezdésében meghatározott, ingatlanra vonatkozó elbirtoklási feltételek fennállnak.

A felek között történt egyeztetés alapján az a megállapodás született, hogy a hosszadalmas és költségigényes elbirtoklási peres eljárás helyett pergazdaságossági célból, a felek **méltányos összegű adásvételi szerződést** kötnek az ingatlanra. A vevők bruttó **30.000 Ft** összegű vételi ajánlatot nyújtottak 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, 2024. december „06„

 Dr. Gémesi György András

HATÁROZATI JAVASLAT

Gödöllő Város Képviselő-testület úgy dönt, hogy az önkormányzat 1/1 tulajdonát képző 4690/4 helyrajzi számú, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 52 m² nagyságú területét, bruttó 30.000 forintos vételáron Szabó Orsolya Erzsébet és Szabó Zsófia részére eladja. A Képviselő-testület felhatalmazza Gödöllő város polgármesterét az ingatlan adásvételi szerződés aláírására.

Határidő: az adásvételi szerződés megkötésére 15 nap

Felelős: Dr. Gémesi György András polgármester

Munkaszám: 166/2024

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ
a 4690/3, 4690/4 helyrajzi számú földrészletek összevonásáról

M = 1:1000



Címkoordináták 4690/4 hrsz		
Psz.	Y	X
1	675262	249685
2	675270	249696

A vázrajz méretek levételére nem alkalmas.

Változás előtti állapot						Változás utáni állapot							Megjegyzés
Hrsz	Alrészlet			Terület	AK	Hrsz	Alrészlet			Terület	AK	Szolgalmi és egyéb jogok	
	jel	műv. ága	Min.o.	ha. m ²			jel	műv. ága	Min.o.	ha. m ²			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	
4690/3		kivett egyéb épület		0.1051	-	4690/4		kivett egyéb épület, udvar		0.1103	-		
4690/4		kivett beépítetlen terület		0.0052	-								
Össz.:				0.1103						0.1103			

A változás akaratumnak megfelelően történt:

.....
.....
.....

Pécel, 2024.12.02.

Készítő:
Földmérő ig. száma: 6927/2015

A helyrajzi számozás és területszámítás helyes. Ez a záradék a
keltezésétől számított egy évig hatályos.

Gödöllő, 2024. hó nap

Minőséget tanúsító:
Ing. rend. min. szám: 1075/1990
Földmérő ig. száma: 10302

P.h. Záradékoló:
Ing. rend. min. száma:/.....

