

GÖDÖLLŐ VÁROS POLGÁRMESTERE

ELŐTERJESZTÉS

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

Tárgy: Javaslat a 0181/35 hrsz.-ú ingatlan értékesítésére

Előterjesztés: Dr. Gémesi György András polgármester

Tisztelt Képviselő-testület!

Gödöllő Város kizárólagos tulajdonát képezi a Gödöllő, 0181/35 hrsz-ú, kivett külterületi szántó ingatlan. A szántó terület az Lke-12 jelű építési övezetbe van sorolva: állattartásra szolgáló építmény helyezhető el rajta. Jelenleg ~450 m² nagyságú része kertként funkcionál, melyet a szomszédos 0181/57 hrsz-ú ingatlan (belterületbe vonáshoz szükséges útleadást követően kialakult helyrajzi szám, előtte 0181/30) tulajdonosa, Szabó Zoltán a mellékelt térkép-vázlaton (1. sz. melléklet) látható terjedelemben és módon saját ingatlanához elkerítve használ 2006 óta.

Szabó Zoltán tulajdonos vételi szándékát több ízben jelezte az Önkormányzat felé, és a Béri Balogh Ádám utca - Esze Tamás utca - Rómer Flóris utca által határolt tömb érintett tulajdonosaival közösen több ízben kezdeményezték a terület belterületbe vonását, amely azonban mindannyiszor eredménytelenül zárult. 2009-ben Szabó Zoltán, Kovács László, Kolozs István és Kátainé Ribárszki Tímea tulajdonosok kezdeményezték a 0181/35, /36, /37 önkormányzati tulajdonú területek megvásárlását. A 293/2009. (X. 15.) sz. önkormányzati határozatban döntés született a fenti tulajdonosok részére történő adásvétel és út célú területek átadásáról szóló csereszerződés megkötéséről. 2010. március 26-án valamennyi érintett részvételével megkötötték a fenti adásvételre és cserére vonatkozó előszerződéseket. A szerződésben foglaltak szerinti telekalakítással kapcsolatos teendők lassan és akadozva zajlottak. Végül 2013. június 28-án PM nyilatkozat kiadására került sor, melyben tájékoztatták a feleket az Önkormányzat elállási szándékáról. Ennek oka az volt, hogy az egyik tulajdonos a vételár fizetési kötelezettségének nem tett eleget, és a végleges adásvételi szerződést nem kötötte meg. 2013. június 28-án az előszerződést felbontották, a már befizetett vételárrészeket visszafizetésre kerültek, az adásvétel meghiúsult.

A jelen előterjesztéssel tervezett adásvételi szerződés a fentiekben ismertetett előzmények alapján kialakult jogcím nélküli földhasználatot kívánja rendezni.

Az értékesítésre tervezett 0181/35 hrsz-ú ingatlan a tulajdoni lap adatai szerint 1990. november 28-i bejegyző határozattal került Gödöllő Város tulajdonába. Az Esze Tamás utcáról megközelíthető, 1105 m²-es külterületi kivett szántó háromszög alakzatú, lankás terepen fekvő ingatlan. Közvetlen szomszédságában hasonló besorolású ingatlanok találhatók. A telek jelenleg kertként hasznosított, elhelyezkedése alapján nehezen hasznosítható másra, jelenleg közművesítetlen. Az ingatlan beépítésre szánt terület, Kertvárosias lakóterület (Lke-12) jelű építési övezeti besorolású, azonban csak a településrendezési tervekben előírtak szerinti beépíthetőségért vállalunk szavatosságot azt követően, hogy az építési telekként történő felhasználáshoz szükséges feltételeket a vevő teljeskörűen biztosította. A Gödöllő város helyi építési szabályzatáról szóló 30/2018. (XII. 14.) számú önkormányzati rendelet 14. § (6) bekezdése szerint az adásvétel tárgyát képező külterületi fekvésű ingatlan jelenleg nem beépíthető, nem minősül építési teleknek.

Tekintettel arra, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlant melletti szomszédos 0181/20, 0181/21, 0181/31 és 0181/57 hrsz-ú ingatlantömb belterületbe vonása folyamatban van, az értékesítésre kerülő 0181/35 ingatlan vételárát a felek közös megegyezéssel 15.000 Ft/m² négyzetméterárral számítva bruttó 16.575.000 Ft összegben rögzítették.

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.,”



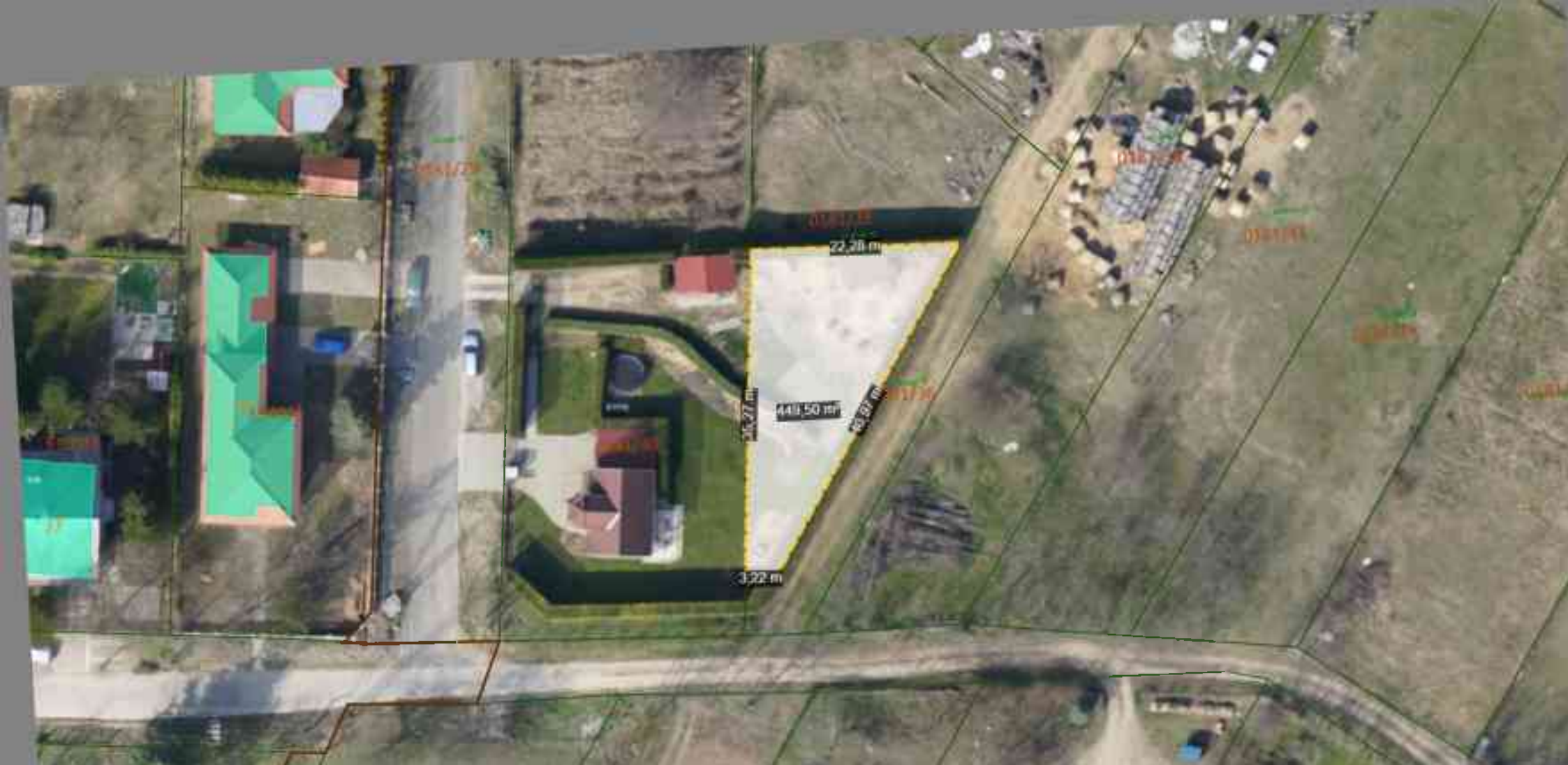
Dr. Gémesi György András

HATÁROZATI JAVASLAT

Gödöllő Város Képviselő-testület úgy dönt, hogy az önkormányzat 1/1 tulajdonát képző 0181/35 helyrajzi számú, szántó megnevezésű, 1105 m² nagyságú területét, bruttó 16.575.000 forintos vételáron Szabó Zoltán 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



03/01/23

03/01/23

03/01/23

03/01/23

03/01/23

03/01/23

22,28 m

35,27 m

440,50 m

35,27 m

03/01/23

3,22 m