

Gödöllő Város Önkormányzata Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 4/2013.(II.5.) önkormányzati rendelet 13.§-a alapján javaslom az előterjesztés napirendre történő felvételét.

GÖDÖLLŐ VÁROS POLGÁRMESTERE

E L Ő T E R J E S Z T É S

a Képviselő-testület 2018. április 19-én tartandó ülésére

Tárgy: Javaslát a 4427/5 és 4427/7 helyrajzi számú beépítetlen területű ingatlanok ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett művelési ág megnevezés módosítására.

Előterjesztő: Dr. Gémesi György
polgármester

Tisztelt Képviselő-testület!

Az alábbi ingatlanok a gödöllői 4427/9-4427/32 helyrajzi számú földrészletekből álló „Meggyes ingatlan-együttes” értékesítésére kiírt pályázathoz kapcsolódó területek:

Gödöllő Város Önkormányzatának tulajdonában lévő, a gödöllői ingatlan-nyilvántartásban 4427/5 helyrajzi számon felvett, beépítetlen terület művelési ágú, 1158 m² területű, természetben a Meggyes városrészen fekvő ingatlan, melynek 71 m² nagyságú területe az ELMŰ Hálózat Kft. vezetékjogával terhelt, valamint a gödöllői ingatlan-nyilvántartásban 4427/7 helyrajzi számon felvett, beépítetlen terület művelési ágú, 1998 m² területű, természetben a Meggyes városrészen fekvő ingatlan, melynek 133 m² nagyságú területe az ELMŰ Hálózat Kft. vezetékjogával terhelt.

A 4427/5 és 4427/7 helyrajzi számú ingatlanok a pályázat során nem kerültek értékesítésre, mert a Gödöllő város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 25/2012. (XI.15) számú önkormányzati rendelet (továbbiakban GÉSZ) értelmében a területek között céljára tervezett területek.

A pályázat nyertesével, az **EMVA Mérnöki Iroda Kft.**-vel (2100 Gödöllő, Ady Endre sétány 28., képviselői: Keszthelyiné Misits Dóra ügyvezető) az „Adásvételi szerződés a gödöllői 4427/9-4427/32 helyrajzi számú, beépítetlen terület művelési ágú 24 db telkekből álló, „Meggyes” ingatlan-együttesre” című szerződés 2017. október 25-én aláírásra került, mely az ingatlan-együttes vételárára, továbbá a pályázatban meghatározott főbb vállalásokra és azok határidejére terjedt ki.

A pályázat szerint a 4427/5 és 4427/7 helyrajzi számú, telkeket határoló földrészleteken az utak és tartozékaik nem kerültek kiépítésre, nem került sor közútként az ingatlan-nyilvántartási átvezetésükre sem. A 4427/5 és a 4427/7 helyrajzi számú beépítetlen területek Önkormányzati tulajdonban maradnak.

A területekre vonatkozó lakóút terveket a vevőnek/beruházónak kell majd elkészíttetnie, engedélyeztetnie, valamint a lakóutak kivitelezési és forgalomba helyezési költségei is őt terhelik, melyhez Gödöllő Város Önkormányzata nem nyújt pénzügyi támogatást. Az utak helyi közútként történő ingatlan-nyilvántartási bejegyzése iránt Gödöllő Város Önkormányzata jár el, azt követően, hogy a közútépítés részeként megvalósult építmények térítés nélküli átadás-átvételéről szerződést köt a vevővel/beruházóval.

A 4427/9-32 helyrajzi számú telkek építési telekké válásához szükséges a 4427/5 és 4427/7 helyrajzi számú területeken a helyi közutak megépítése, közforgalomba helyezése, ekként való ingatlan-nyilvántartásban való átvezetése. Ezen közutak funkciójukat tekintve lakóútként használhatóak.

Az EMVA Mérnöki Iroda Kft. mind a *pályázati dokumentációjában*, mind a fent említett *adásvételi szerződésben* vállalta, a 4427/5 és a 4427/7 hrsz.-ú ingatlanokon a lakóutak kialakítását két ütemben. Az építési telekké nyilvánítást megelőzően 7 m szélességben mechanikailag stabilizált alaprteget alakít ki, melyet bitumen emulzióval 5 m szélességben megerősít. Egy oldalon megfelelő szegélykövezéssel ellátva a vízelvezetés érdekében.

A 80%-os beépítettséget követően az útlapokat kijavítja és AC szabványnak megfelelő kopórétanggal látja el. A végleges útburkolat kialakításának időpontja 2021. november 30.

Az EMVA Mérnöki Iroda Kft. 2018. március 20-án érkezett levelében arról tájékoztatott bennünket, hogy a Meggyes ingatlancsoporthoz kapcsolódóan a 4427/5 és a 4427/7 helyrajzi

számú területeken az utak engedélyezését az Érdi Járási Hivatal Közlekedési és Fogasztóvédelmi Főosztály Útügyi Osztályánál e-papíron elindították.

Az utak tervezőjét, személyes konzultáció során a fenti hivatal arról tájékoztatta, hogy nincs mód a két ütemben történő használatbavételre, a használatbavételi engedélyezés csak egy ütemben történhet, az aszfaltozást követően. A használatbavételi engedélyezés feltétele, a területek ingatlan-nyilvántartási közút, vagy közterület művelési ág szerinti bejegyzése. Jelenleg nevezett területek közútként még nem funkcionálnak, ezért átvezetésük közterületre történhet.

2018. április 13. napján az EMVA Mérnökiroda Kft.-vel tartott személyes egyeztetés során megállapodtam, hogy ügyvédjük megkezdi a 185/2017. (X.19.) számú önkormányzati határozatában foglalt, a közművek-, illetve útépitési vállalkozásokra vonatkozó tervezési, engedélyezési, kivitelezési, műszaki átadási és/vagy forgalomba helyezési, valamint lakóutakat érintő ingatlan-nyilvántartásba vételi eljárás feladataira, határidejére, illetve szükséges biztosíték(ok) meghatározására vonatkozó Önkormányzat és az EMVA Mérnökiroda Kft. között kötetendő szerződés előkészítését.

Az EMVA Mérnöki Iroda Kft. a pályázati dokumentációban ismertetett, a Képviselő-testület által elfogadott kivitelezések ütemezésének betartása és a telkek beépítésének megkezdése érdekében, a 4427/5 és 4427/7 helyrajzi számú ingatlanok művelési ág módosítását kéri, miszerint kivett, beépítetlen területről, kivett, közterület művelési ágra kerülnének az ingatlan-nyilvántartásban átvezetésre.

Gödöllő város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 25/2012. (XI.15) számú önkormányzati rendelet (továbbiakban GÉSZ) értelmében a 4427/5 és 4427/7 helyrajzi számú területek közút céljára tervezett területek.

Jelenleg az ingatlanok – GÉSZ alapján- az önkormányzat forgalomképtelen törzsvagyónának részét képezik. A területek elhelyezkedése a *mellékelt térképen* látható.

A 4427/5 és 4427/7 helyrajzi számú közterület céljára tervezett ingatlanok esetében javaslom, hogy Képviselő-testület rendelje el a művelési ág megváltoztatását.

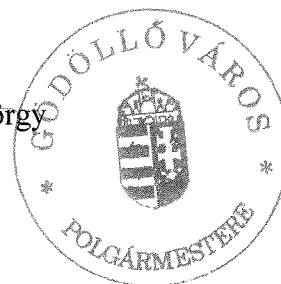
Javaslom, hogy a 4427/5 helyrajzi számú ingatlan kivett, beépítetlen terület művelési ágról, kivett, közterület, valamint a 4427/7 helyrajzi számú ingatlan kivett, beépítetlen terület művelési ágról, kivett, közterület művelési ágra kerüljön módosításra.

A művelési ág átvezetéséhez a tulajdonosi döntést és a vezetékjogosult hozzájárulását szükséges benyújtani az ingatlanügyi hatósághoz.

Kérem a tisztelt Képviselő-testületet, hogy a határozati javaslat szerint hozza meg tulajdonosi döntését.

Gödöllő, 2018. április „16.„

Dr. Gémesi György



HATÁROZATI JAVASLAT

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy Gödöllő Város Önkormányzata tulajdonában lévő a gödöllői ingatlan-nyilvántartásban 4427/5 helyrajzi számon felvett, beépítetlen terület művelési ágú, 1158 m² területű, természetben a Meggyes városrészen elhelyezkedő, az ELMŰ Hálózat Kft. vezetékjogával terhelt ingatlan és a gödöllői ingatlan-nyilvántartásban 4427/7 helyrajzi számon felvett, beépítetlen terület művelési ágú, 1998 m² területű természetben a Meggyes városrészen elhelyezkedő, az ELMŰ Hálózat Kft. vezetékjogával terhelt ingatlan művelési ágát, mivel a Gödöllő város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 25/2012. (XI.15) önkormányzati rendelet értelmében ezen ingatlanok között céljára szükséges területek megváltoztatja. A 4427/5 helyrajzi számú ingatlan „kivett, beépítetlen terület”-ről, „kivett, közterület”-re, valamint a 4427/7 helyrajzi számú ingatlan „kivett, beépítetlen terület”-ről, „kivett, közterület”-re módosul.

A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert, hogy a 4427/5 és 4427/7 helyrajzi számú ingatlanok művelési ág megnevezés módosításának ingatlan-nyilvántartási átvezetésére irányuló kérelmet az ingatlanügyi hatósághoz Gödöllő Város Önkormányzata képviseletében benyújtsa és ez ügyben eljárjon.

Határidő: az eljárás megindítására 8 munkanap.

Felelős: Dr. Gémesi György polgármester

