

GÖDÖLLŐ VÁROS POLGÁRMESTERE

ELŐTERJESZTÉS

2020. november 19.

Tárgy: Javaslát a Gödöllő, 4662/4. helyrajzi számú közút megnevezésű terület 118 m² nagyságú részének értékesítésére

Előterjesztő: Dr. Gémesi György
polgármester

Tisztelt Képviselő-testület!

Dr. Kiss Pál István tulajdonát képezik a gödöllői ingatlan-nyilvántartásban 4662/3, 4662/8, 4663/1 és 4663/5 helyrajzi számok alatt felvett, természetben a Jászóvár utca – Barackos utca között fekvő ingatlanok. Dr. Kiss Pál István 4662/3 és 4662/8 helyrajzi számú ingatlana között helyezkedik el a Gödöllő Város Önkormányzat kizárólagos tulajdonában lévő, belterületi fekvésű, gödöllői 4662/4 helyrajzi számú, közút megnevezésű terület, amelynek az ingatlanai közé eső, 118 m² nagyságú területrésze az ügyfél vételi szándékot jelentett be.

Gödöllő város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 30/2018. (XII. 14.) számú önkormányzati rendelet (továbbiakban GÉSZ) szerint a 4662/4 helyrajzi számú ingatlan ezen területe nem része a közúthálózatnak és már nem is tervezett közút céljára, így lehetőséget ad annak közútról, beépítetlen terület művelési ágra történő módosítására. Építési övezeti besorolása kertvárosias lakóterület (Lke-13).

Az értékesítés előkészítéseként 2019. február 28-án adó- és értékbecslőnyilatkozatot készítettem, mely szerint az ingatlanrész forgalmi értéke 2.500.000 Ft összegben került meghatározásra. Az ingatlanrész értékesítésére a forgalmi értékkel azonos, azaz 2.500.000 Ft-os vételár mellett tettem javaslatot, amelyet Dr. Kiss Pál István írásbeli nyilatkozatával elfogadott, egyidejűleg kérte a telekalakítási eljárás lebonyolítását, amelynek eredményeképp a jelenleg tulajdonában lévő gödöllői 4662/3, 4662/8, 4663/1 és 4663/5 helyrajzi számú ingatlanok, és a 4662/4 helyrajzi számú ingatlan megvásárolni kívánt ingatlan 118 m² nagyságú, közlekedés céljára nem szükséges részének összevonása is megtörténik. (1. sz. melléklet)

Az értékesítendő ingatlanrészre az ingatlan forgalmi értékének aktualizálását kértem, a 2020. október 7. napján készült adó- és értékbecslőnyilatkozat fenntartotta az ingatlanrész 2.500.000 Ft forgalmi értékét.

A 4662/4 helyrajzi számú, „kivett, közút” megnevezésű ingatlan megosztásához és a telekalakításhoz a Geométer Kft.-vel 196/2020. munkaszámon változási vázrajzot készítettem, melyet a Gödöllői Járási Hivatal Földhivatali Osztálya 637225/2020. számon záradékolta.

Az ingatlan értékesítésére csak az ingatlan vagyoni jellegének módosítását követően kerülhet sor. A közút céljára fölöslegessé vált ingatlanrész esetében javaslom, hogy a tulajdonos vonja ki a forgalomképtelen törzsvagyon köréből és sorolja át a forgalomképes üzleti vagyon körébe, valamint rendelje el a művelési ágának megváltoztatását. Javaslom, hogy az ingatlan művelési ága „kivett, közút”-ról, „kivett, beépítetlen terület”-re kerüljön módosításra.

A 4662/4 helyrajzi számú, a 4662/3 és 4662/8 helyrajzi számú ingatlanok között elhelyezkedő 118 m² területrésze az összesen 2.500.000 Ft eladási árat a használati viszonyok, a terület nagysága és elhelyezkedésére, valamint a terület hasznosíthatóságának korlátaira figyelemmel reálisnak tartom. Az ingatlanrész az Önkormányzat forgalomképtelen törzsvagyonából üzleti vagyonba történő sorolásával, illetve művelési ágának módosításával, a részletezett feltételek szerinti telekalakítással egybekötött értékesítését javaslom.

Tájékoztatom a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a fentiekre tekintettel - a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva - a csatolt határozati javaslat elfogadásáról döntöttem.

G ö d ö l l ő, 2020. november ” 16 ”.

Dr. Gémesi György
polgármester



HATÁROZATI JAVASLAT

1. Gödöllő Város Polgármestere a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva úgy dönt, hogy a Gödöllő város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 30/2018. (XII.14.) számú önkormányzati rendelet értelmében közút céljára nem szükséges, Gödöllő Város Önkormányzata tulajdonában lévő, 4662/4 helyrajzi számú, a 4662/3 és 4662/8 helyrajzi számú ingatlanok között elhelyezkedő 118 m² nagyságú területét a forgalomképtelen törzsvagyomból kivonja és a forgalomképes üzleti vagyon körébe sorolja.
2. Gödöllő Város Polgármestere a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva úgy dönt, hogy Gödöllő Város Önkormányzata eladja a Geométer Kft. által 196/2020. munkaszámon készített, a Gödöllői Járási Hivatal Földhivatali Osztálya által 637225/2020. számon záradékolt változási vázrajz alapján a gödöllői 4662/4 helyrajzi számú, kivett közút megnevezésű ingatlan 4662/3 és 4662/8 helyrajzi számú ingatlanok között elhelyezkedő 118 m² nagyságú tehermentes ingatlanrészét, telekalakítás keretében, összesen 2.500.000 forintos vételáron Dr. Kiss István Pál (Gödöllő, Jászóvár u. 11.) részére.

Gödöllő város polgármestere intézkedik a telekalakításról és adásvételről szóló szerződés aláírásáról és a telekalakítási és ingatlannyilvántartási eljárás kezdeményezéséről.

Határidő: adásvételi szerződés megkötésére a jogerős telekalakítási engedély rendelkezésre állását követő 30 nap

Felelős: Dr. Gémesi György polgármester