

GÖDÖLLŐ VÁROS POLGÁRMESTERE

ELŐTERJESZTÉS

Tárgy:Javaslat az 4197 helyrajzi számú a Bánki Donát utca 11. sz. ingatlan értékesítésére

Előterjesztő: Dr. Gémesi György polgármester

Gödöllő Város Önkormányzata tulajdonában van a gödöllői ingatlan-nyilvántartásban 4197 helyrajzi szám alatt felvett, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 1419 m² nagyságú földterület, melyet Németh János Józsefné (In. 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 m² vakolatlan földszintes téglalapépületben Németh János Józsefné édesapjával és három gyermekével életvitelszerűen tartózkodott. Az ingatlan birtokállapotának rendezése érdekében 1995. évben Németh János Józsefnével egyeztetések folytak, mely során a 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 5 éves határozott időre szóló, a 33/1996. (111.21.) önkormányzati határozattal jóváhagyott, 1996. április 17-én aláírt, térítésmentes földterület használati szerződést kötöttünk, ami 2001-ben nem került meghosszabbításra.

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 életvitele 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 (In. 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. A földhasználati jog adásvétele iránti kérelmet a képviselő-testület 236/2019. (XII.12.) önkormányzati határozatával hagyta jóvá. A Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztályának Földhivatali Osztály 6. végzésében a földhasználati jog bejegyzését elutasította, arra való tekintettel, hogy a korábbi földhasználat nem lett törölve az ingatlannyilvántartásból. Ennek ügyintézése folyamatban van.

Kasza Lajos a földhivatali bejegyzés sikertelensége után módosította kérelmét és nem földhasználati jog adásvételének jóváhagyását kérte a képviselő-testülettől, hanem a 4197 hrsz tulajdonjogának megszerzését. Kasza Lajos korábbi vállalását teljesítette, Németh Jánosnéval megállapodott, aki elhagyta az adott ingatlant és a felépítmények tulajdonjogát, valamint a terület rendezését megkezdte. A 4197 hrsz-ú ingatlanért 15 millió forintos vételárat ajánlott fel, melyet elfogadhatónak tartok.

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében meghatározott feladatkörömben eljárva az alábbi határozati javaslatot fogadtam el.

G ö d ö l l ő, 2020. december "04

Dr. Gémesi György



HATÁROZATI JAVASLAT I.

Gödöllő Város Polgármestere a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a 235/2020. (XII.12.) számú önkormányzati határozatot és a 236/2020. (XII. 12.) számú önkormányzati határozatot visszavonja.

Határidő: azonnal

Felelős: Dr. Gémesi György polgármester

HATÁROZATI JAVASLAT II.

Gödöllő Város Polgármestere a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a gödöllői 4197 helyrajzi szám alatt felvett, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 1419 m² nagyságú földterület Kasza Lajos (2100 Gödöllő, Bánki Donát utca 11.) részére 15 millió forintos vételáron eladja. A polgármester az adásvételi szerződés aláírására jogosult.

Határidő: az adásvételi szerződés megkötésére 2020. december 31.

Felelős: Dr. Gémesi György polgármester

