

GÖDÖLLŐ VÁROS POLGÁRMESTERE

E L Ő T E R J E S Z T É S

a Képviselő testület 2021. október 21. én tartandó ülésére

Tárgy: Javaslat a 8000/36 helyrajzi számú ingatlan, közlekedés céljára
nem szükséges területrészének értékesítésére.

Előterjesztő: Dr. Gémesi György András
 polgármester

Tisztelt Képviselő-testület!

Gödöllő Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonában áll az ingatlan-nyilvántartásban 8000/36 helyrajzi szám alatt felvett, kivett út megnevezésű, 598 m² területű, az Érsek utca részét képező, az Elmű Hálózati Elosztó Kft. vezetékjogával terhelt ingatlan.

Gödöllő város településrendezési eszközei módosultak Gödöllő Csanak városrész és egyéb területek vonatkozásában, mely során többek között a tervezett 8000/36 helyrajzi számú Érsek utca 14 m szélességű közút helyett, 6 m szélességű gyalogútként került kiszabályozásra.

A Gödöllő város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 30/2018. (XII.14.) számú önkormányzati rendelet (továbbiakban GÉSZ) értelmében a *8000/36 helyrajzi számú ingatlan 304 m² területe közút céljára már nem tervezett*, közút céljára nem szükséges terület, így lehetőséget ad a más módon történő hasznosításra.

A 8000/36 helyrajzi számú ingatlan 304 m² területe nem része a közúthálózatnak, a földrészlet ingatlan-nyilvántartási kialakítása óta nem volt út jelenleg sem az és már nem is tervezett út céljára. Az út területe jogilag rendezett (földhivatali ingatan-nyilvántartás, térkép), azonban természetben nem került megépítésre, jelenleg útként nem funkcionál, közforgalom céljára nem alkalmas terület.

A 8000/36 helyrajzi számú út területéből visszamaradó, építési övezetbe tervezett telekrészeket Gödöllő Város Önkormányzata 15.000 Ft/m² áron megvételre felajánlotta a szomszédos telektulajdonosoknak, a végleges gyalogút területének kialakítását a vételi szándékhoz igazítva.

Téglási István, a szomszédos 8000/143 helyrajzi számú (Gödöllő, Kard utca 1. sz.) ingatlan tulajdonosa az út céljára nem szükséges teljes 304 m² nagyságú területre, összesen 1.600.000 Ft összegű vételáron, vételi szándékát jelezte. Továbbá az adásvétel során, a vétellel érintett területrészt saját, 8000/143 helyrajzi számú ingatlanhoz kívánja csatolni. Ezt követően az új telekméret beépíthetőségéhez igazodva egy raktárépületet szeretne létesíteni.

A beérkezett bruttó 1.600.000 Ft vételárat - mivel a korábbi ajánlattól jelentősen eltért - nem állt módomban elfogadni. Az adásvétellel érintett ingatlanrész korlátozott hasznosíthatóságára, valamint a terület Téglási István által 14 éve tartó karbantartási munkáira tekintettel, vételárként 10.000 Ft/m² összeget javasoltam, melyet Téglási István 2021. április 26-án kelt levelében elfogadott, valamint vállalta a telekalakítással egybekötött adásvétel során felmerülő költségek megfizetését.

Az adásvételt megelőzően, a 8000/36 helyrajzi számú földrészlet 304 m² nagyságú területének forgalomképtelenségét – a telekalakítással, valamint megnevezésének kivett útról történő módosításával – meg kell szüntetni, melynek felétele az ügyi hatósági útmegszüntetési eljárás lefolytatása.

A telekalakítás utáni a 8000/36 helyrajzi számú 294 m² területű földrészlet, természetben az Érsek utcai (Kard utca –Babati út közötti) szakasza továbbra is gyalogútként biztosítja a buszmegálló megközelítését, melyet a GÉSZ gyalogút céljára tervezett területként jelöl.

Tisztelt Képviselő-testület!

A 8000/36 helyrajzi számú ingatlan közlekedés céljára már nem szükséges 304 m² nagyságú területének összesen 10.000 Ft/m², összesen bruttó 3.040.000 Ft eladási árát reálisnak tartom, a kialakult használati viszonyok és telek önálló beépíthetőségének korlátai, költségessége miatt, az ingatlan fent részletezett feltétek szerinti értékesítését javaslom. Javaslatom szerint a végleges szerződés az útmegszüntető eljáráshoz kapcsolódó telekalakítási eljárás ingatlan-nyilvántartási átvezetését kövően kerül megkötésre. A telekalakítási és adásvételi szerződés megkötésének biztosítására a 8000/143 helyrajzi számú ingatlan tulajdonosával előszerződést kell kötni.

Kérem a tisztelt Képviselő-testületet, hogy az alábbi határozati javaslat elfogadásával hozza meg tulajdonosi döntését.

G ö d ö l l ő, 2021. október ” 15 ”.

Dr. Gémesi György András
polgármester



HATÁROZATI JAVASLAT

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy Gödöllő Város Önkormányzata eladja a kizárólagos tulajdonában lévő gödöllői belterületi fekvésű 8000/36 helyrajzi számú, kivett út megnevezésű, az Elmű Hálózati Flosztó Kft. vezetékjogával terhelt ingatlan Gödöllő város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 30/2018. (XII.14.) számú önkormányzati rendelet szerinti *közlekedés céljára nem szükséges területként jelölt 304 m² területrészét*, bruttó 10.000 Ft/m² azaz 3.040.000 Ft-os vételáron, telekalakítás (8000/143 helyrajzi számú ingatlannal történő összevonás) keretében, a szomszédos 8000/143 helyrajzi számú ingatlan tulajdonosának, Téglási Istvánnak (Gödöllő, Kard utca 1.).

Az eladó saját költségviselése mellett kötelezettséget vállal az útmegszüntető eljárás és az arra vonatkozó telekalakítás (megosztás) eljárás lefolytatására, ingatlan-nyilvántartási átvezetetésére.

A Képviselő-testület felhatalmazza Gödöllő város polgármesterét az adásvételi előszerződés és a végleges, telekalakításról és adásvételről szóló szerződés aláírására, továbbá a telekalakítási eljárás kezdeményezésére. A végleges telekalakítással egybekötött adásvételi szerződés megkötésének előfeltétele, a 304 m² nagyságú területrész „kivett, beépítetlen terület” megnevezésre történő ingatlan-nyilvántartási átvezetése.

Határidő: előszerződés megkötésére 30 nap,
a végleges adásvételi szerződés megkötésére az útmegszüntető telekalakítás ingatlan-nyilvántartási átvezetését követő 30 nap.

Felelős: Dr. Gémesi György András polgármester