

Előterjesztés
Lajosmizse Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2020. október 15-i ülésére

Tárgy: A lajosmizsei 0399/11 helyrajzi számú ingatlan átadása út céljára

Az előterjesztést készítette:

Kovács Gábor
főépítész
Önkormányzati Iroda

Véleményezésre és tárgyalásra megkapta:

Pénzügyi Ellenőrző Bizottság
Önkormányzati Bizottság
Mezőgazdasági, Környezetvédelmi
és Városstratégiai Bizottság

Törvényességi ellenőrzésre megkapta:

Muhariné Mayer Piroska
aljegyző

dr. Balogh László s.k.
jegyző

Előterjesztés
Lajosmizse Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2020. október 15-i ülésére

Tárgy: A lajosmizsei 0399/11 helyrajzi számú ingatlan átadása út céljára
Ikt.sz.: LMKOH/18230/2/2020

Tisztelt Képviselő-testület!

Sárközi Zsuzsanna lajosmizsei lakos beadvánnyal fordult önkormányzatunkhoz, hogy a családi tulajdonukban lévő, 0399/11 helyrajzi számú, telekalakítással érintett, kialakítás alatt lévő út ingyenes átadását kezdeményezze. A kérelem az előterjesztés 1. melléklete.

Az út kialakítása a telekalakítás során *Lajosmizse Város Képviselő-testületének a város helyi építési szabályzatáról* szóló 2/2008. (I. 23.) rendelete B1 jelű szabályozási tervlap melléklete alapján kötelező közlekedési célú közterület. A telekalakítási vázrajz az előterjesztés 2. melléklete.

Az út átadását ingyenes átadás címén kezdeményezi a kérelmező.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 27. § (3) bekezdése értelmében:

„A telek kiszolgáló út céljára igénybe vett részéért a kisajátítás szabályai szerint megállapított kártalanítás jár. A kártalanítás összegét a szabályozás alapján kialakítható építési telek, továbbá a kiszolgáló út megépítéséből, illetve az ezzel összefüggő közművesítésből eredő telekérték növekedés figyelembevételével kell megállapítani akkor is, ha a kiszolgáló út és a közművesítés nem közvetlenül a birtokbavételt és a lejegyzést követően valósul meg. (...) A telekérték növekedés összegeként legfeljebb a lejegyzéssel igénybe vett telekhányad értéke állapítható meg.”

A területen az út kiszabályozására a gazdasági övezeti átminősítéssel egyidejűleg, a gazdasági területek megközelítését szolgáló szervizút érdekében 2010 évben került sor. Az átminősítéssel a telek értéknövekedése bekövetkezett, ami nyilvánvalóan meghaladja az arányában kis területű út értékét, így az ingyenes átadás az Étv. hivatkozott előírásával összhangban van.

Az útterület átadását követően a terület gyommentesítését, a növényzet karbantartását a helyi rendeletünk értelmében továbbra is a mögötte elhelyezkedő ingatlan tulajdonosainak kell elvégeznie, így ez többlet terhet nem jelent Önkormányzatunknak.

Az út jelenleg nem kerülne használatba, a 0399/33 helyrajzi számú területen tervezett beruházás a 0404/1 helyrajzi számú ingatlan irányából lenne megközelítve. Önkormányzatunk közútkezelői gyakorlata szerint, amennyiben beruházás következtében az út (fizikai) kialakítása lenne szükséges, úgy annak a költségét, megvalósítását az igénybevevő részére írjuk elő, az igénybevétele részletei ismeretében (forgalom, terhelés, stb.). E szerint a gyakorlat szerint alakult ki az Elkerülő út két oldalán a gazdasági területek megközelítését szolgáló két szervizút, melyeket jelenleg tömörített földútként használnak.

Az átadandó út a telekalakítás után 812 m² területű, kivett út minősítésű.

Lajosmizse Város Képviselő-testületének *az önkormányzat vagyonáról* szóló 13/2012. (IV. 27.) önkormányzati rendelet 16. § (1) bekezdés szerint

„(1) Az Önkormányzat számára ellenérték nélkül felajánlott

a) 2,5 millió Ft értéket elérő vagyon elfogadásáról a Képviselő-testület,

b) az a) pontban meghatározott értéket el nem érő vagyon elfogadásáról – kivéve a (2) bekezdésben foglalt esetet - a polgármester dönt.”

Az értékbecslés az előterjesztés 3. mellékletét képezi.

Az értékbecslés alapján a döntés polgármesteri hatáskör lenne, de tekintettel arra, hogy a tárgyban a Polgármester Úr személyesen érintett (közeli hozzátartozó: házastárs révén), a döntést a Képviselő-testületnek kell meghozni.

A testületi döntéshozatalt indokolja tapasztalatunk szerint a Kormányhivatal Földhivatali Főosztályának eljárási gyakorlata is, amely vagyont érintő ügyekben a helyi rendeletről függetlenül Képviselő-testületi döntést kér az ingatlan-nyilvántartási átvezetéshez.

A fentiek alapján az alábbi határozat-tervezetet terjesztem a T. Képviselő-testület elé:

Határozat-tervezet

.../2020.(...) ÖH

Lajosmizse, 0399/11 hrsz-ú ingatlan átvétele út céljára

Határozat

- 1.) Lajosmizse Város Önkormányzatának Képviselő-testülete elfogadja ingyenes átadás jogcímén az előterjesztés mellékletét képező vázrajz alapján kialakítani tervezett 812 m² alapterületű lajosmizsei 0399/11 helyrajzi számú ingatlant azzal, hogy az ügylet kapcsán minden költséget a kérelmező visel.
- 2.) Lajosmizse Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felhatalmazza Fekete Zsolt alpolgármestert az 1. pont szerinti tulajdonjog átruházási szerződés aláírására és a tulajdonjog megszerzéséhez kapcsolódó valamennyi teendő megtételére.

Felelős: Képviselő-testület

Határidő: 2020. október 15.

Lajosmizse, 2020. október 9.

Fekete Zsolt s.k.
alpolgármester

Lajosmizse Város Önkormányzata részére
6050 Lajosmizse, Városház tér 1.

Tisztelt Lajosmizsei Önkormányzat!

Alulírott Sárközi Zsuzsanna a következőkkel fordulok az Önkormányzathoz:

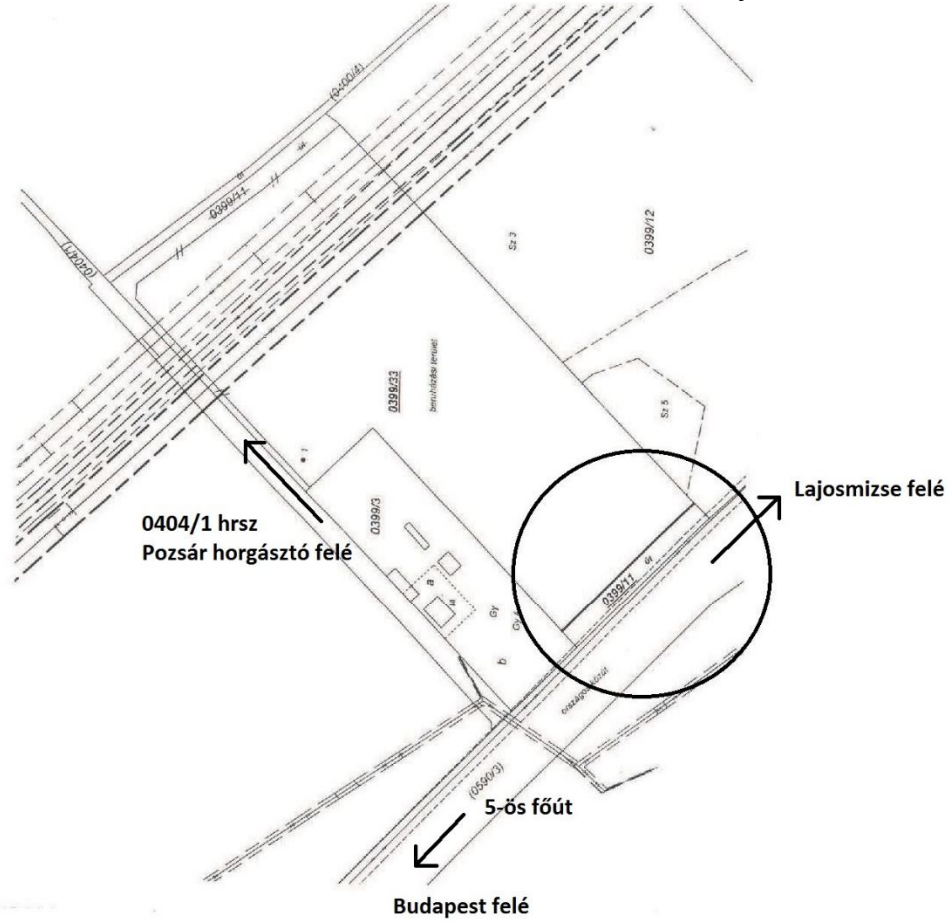
A 0399/11 és 0399/33 helyrajzi számú ingatlanok tulajdonosaiként az ingatlanok telekalakítását kezdeményeztük a tulajdonostársaimmal a Kormányhivatalnál földmérő közreműködésével. A telekalakítás során a város rendezési tervének megfelelően kialakítani tervezzük a szabályozási terv szerint közlekedési területet. A telekalakításhoz a közútkezelői hozzájárulást azzal a feltétellel kaptuk meg, hogy a kialakuló útterületet az önkormányzat részére, közterület céljára át kell adni.

Jelen beadványom célja a közlekedési célra kijelölt terület ingyenes átadásának kezdeményezése. Ezzel eleget téve a rendezési tervnek és a közútkezelői hozzájárulásban leírtaknak, illetve így a telekalakítás ingatlan-nyilvántartási átvezetésének lehetővé tétele.

A tulajdonostársak képviselőjeként ezúton nyilatkozom, hogy területrészt út céljára való átadásáért cserébe ellentételezést nem kérünk, számunkra megfelelő az ingyenes átadás jogcíme.

Lajosmizse, 2020. október 6.


Sárközi Zsuzsanna



Kálmán János
Földmérőmérnök
Kecskeméti, Enekes u. 68.
A munkái végző neve

LAJOSMIZSE
községterület
Adatszolgáltatás: Iktárszáma: 541/17-469 /2020

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 0399/11, 0399/33 helyrajzi számú földrészletek telekhatár rendezéséről

Méretarány: 1:2000

Munkaszám: 86 /2020

Címkoordináta: V. 687008 X. 189050

Helyrajzi szám	Változás előtti állapot			Változás utáni állapot			Szigorlati és egyéb jogok
	Helyrajzi jel	terület m ²	AK	Helyrajzi szám	terület m ²	AK	
1	2	3	4	5	6	7	Elektromos vezetékek Jogosult: NKM Áramtárolási Kft. 165 m ² (31680/2018)
0399/11	Kivett, új	1387		8	9	10	
0399/33	Kivett beruházási ter.	2 4546		11	12	13	Elektromos vezetékek Jogosult: NKM Áramtárolási Kft. 39 m ² (59518/2012) 23 m ² (59518/2012) 1459 m ² (59518/2012) 1457 m ² (59518/2012) 1010 m ² (59518/2012)
Összesen:				14	15	14	

A változás ábrázolása a keretnek megfelelően történt:
A művelési ág és a módosítási részlet megjelölése és ábrázolása, a kataszter lezárta évszámának megjelölése helyes, az adatok a földmérési eljárás eredményének megfelelően kerültek felvitelre

Kecskemét, 2020. szeptember 29.
Készítette: Kálmán János
Földmérőmérnök
Földmérési és Távérzékelési Intézet
Földmérési és Távérzékelési Intézet
Földmérési és Távérzékelési Intézet
Földmérési és Távérzékelési Intézet
Földmérési és Távérzékelési Intézet

Az állami alapú terület az állami ingatlan nyilvántartási létesítmény adatszolgáltatásának tartalmával megegyezik. Ez a terület a földmérési számított egy-egy helyes.
2020. hó nap
2020. hó nap

Aműködési tanúsító:
Kálmán János
Földmérőmérnök
Ing. rend. nr. száma: 0718/7990 6000 Kecskemét, Enekes u. 68.
Adószám: 152-02611-2-2

VAGYONÉRTÉKELÉS

1. Az ingatlan címe: Lajosmizse, Mizse külterület 0399/11 hrsz.
 2. A vagyonerőtelkelés tárgya : Fenti hrsz-ú 812 m2 nagyságú kivett út
 3. A tkv. adatai: 0399/11 hrsz.
 4. A vagyonerőtelkelést megrendelő neve és címe:
Lajosmizse Város Önkormányzata, Lajosmizse, Városház tér 1.
 5. A megrendelő jogállása: önálló jogi személy
 6. A vagyonerőtelkelés célja: Vagyonátadás miatt szükséges érték megállapítása
 7. Igényelt vagyonerőtelkelési forma: Piaci forgalmi érték
 8. A megrendelő adatszolgáltatásai: megosztási vázrajz és helyszíni szemle
 9. Telekingatlan adatai: 812 m2
 10. Vagyon érték jogcíme és mértéke: -
 11. Vagyon tárgyak tételes felsorolása, építési éve, műszaki állapota, szintenkénti megépített m2 adatok: - év - % - m2
 12. Építési /szerelési/ mód: -
 13. Tartószerkezeti megoldás: -
 14. Födém szerkezeti megoldás: -
 15. Tetőszerkezeti megoldás: -
 16. Héjazati megoldás: -
 17. Pince megoldás és hasznosítás: -
 18. Padlástér megoldás és hasznosítás: -
 19. A vagyontárgy burkolati megoldásai: -
 20. Alkalmazott egyedi szerkezeti (technológiai) megoldások: -
 21. Hatósági előírások: -
 22. Közmű, gépészeti felszereltség rendszere:-
 23. Telek művelési ág: kivett út övezet: külterület
 24. Védettségg, műérték: -
 25. Ált. értékcsökkentő tényezők: -
 26. Értéknövelő tényezők: -
 27. Értékelés tárgyát nem képező felszereltség: -
 28. Az ingatlan helye: Lajosmizse, Mizse külterület 0399/11 hrsz.
 29. Megközelítési lehetőségek: földútról
 30. Környezetszennyezés, geológiai adottságok: -
 31. A vagyonerőtelkelő értékelte már?: nem
 32. A vagyonerőtelkelő észrevételei:-
 33. A vagyontárgyak értéke Ft-ban, vagy devizás értékben: Ft-ban
- kivett út ingatlan: 812 m2 x 100Ft/m2 = 81.200.-Ft
 34. A vagyonerőtelkelést végezte: Szilágyi Ödön, Nj. sz: 75/93
 35. Az ingatlan piaci forgalmi értéke kerekítve: **81.200.- Ft**, azaz: **Nyolcvanegyezer-kettőszáz** forint.
- Lajosmizse, 2020. október 08.

Szilágyi Ödön Róbert
ingatlanértékelő szakértő