

ELŐTERJESZTÉS

**Lajosmizse Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2022. június 23-i ülésére**

Tárgy: A Kossuth Lajos utca (2694 hrsz) területrészének elidegenítése

Az előterjesztést készítette:

Kovács Gábor
főépítész

Véleményezésre és tárgyalásra megkapta:

Pénzügyi Ellenőrző 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
2022. június 23-i ülésére

Tárgy: A Kossuth Lajos utca (2694 hrsz) területrészeinek elidegenítése
Ikt.sz.: LMKOH/7195/2/2022

Tisztelt Képviselő-testület!

A Lajosmizse, Kossuth L. u. 134/b (1118/3 hrsz) tulajdonosa kérelemmel fordult Önkormányzatunkhoz, hogy a Kossuth Lajos utca ingatlana előtti területrészt szeretné megvásárolni.

Kérelmét az alapozta meg, hogy a rendezési terv az utca azon kiszélesedését a közterületről leválaszthatónak ábrázolta, a közterület telekhatára a telkek felé így egyenessé válik. A kérelmező lefolytathatta a telekalakítási eljárást, az engedélyt megszerezte. Ennek a száma: 804003/4/2022.

Lajosmizse Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról szóló 13/2012. (IV.27.) rendelete (a továbbiakban: VR.) 2. § (4) bekezdése szerint: „Az Önkormányzat korlátozottan forgalomképes törzsvagyona - a nemzeti vagyonról szóló törvényben szabályozott vagyonelemek kivül - azok az utak, amiket Lajosmizse Város Önkormányzata Képviselő-testületének a város helyi építési szabályzatáról szóló rendelete nem közlekedési célú közterületként határoz meg.”

A közterület érintett része Lajosmizse Város Önkormányzata Képviselő-testületének a város helyi építési szabályzatáról szóló 2/2008. (I.23.) rendelete (a továbbiakban: HÉSZ) B9 jelű szabályozási tervlapja szerint Lke-3 jelű kertvárosias lakóterület, azaz nem közlekedési célú közterület (ami az utca visszamaradó része).

A kérelem és a szabályozási tervlap érintett részletét az előterjesztés 1. melléklete; a telekalakítási eljárásban jóváhagyott változási vázrajzot az előterjesztés 2. melléklete tartalmazza. A változási vázrajzon látható, hogy az érintett területrész 53 m². A területrész értékbecslését az előterjesztés 3. melléklete tartalmazza. A helyszínből látható, hogy a területrész önálló ingatlanra nem alakítható, más telekhez nem kapcsolható, csak a kérelmező részére értékesíthető, telekkiegészítés jogcímén.

A VR. 5. § (3) bekezdés c) pont ca) alpontja szerint „Az a) pontban meghatározott értéket [1 millió forint] el nem érő vagyontárgy (...) nyilvános árverés nélkül értékesíthető” „telekkiegészítésként történő értékesítés” esetén, ami a tárgyi eset.

A fentiek miatt az ingatlanrészt a vázrajz szerinti *kivett, beépítetlen területre* változása következtében forgalomképes üzleti vagyonná minősítés után az előterjesztés szerinti értékbecslési értéken el lehet idegeníteni.

Az ügylethez kapcsolódó költségeket (földmérő, eljárási díjak) eddig a kérelmező viselte, amit ezt követően (ügyvéd, nyilvántartási átvezetés) is vállalt. A terület kis mérete miatt a kapcsolódó költségek fajlagosan magasak.

A telekalakítás előkészítése során igyekeztünk az ügyletbe bevonni a kérelmező ingatlanával szomszédos 1118/2 és 1119/1 helyrajzi számú ingatlanok tulajdonosait is, mivel ezen telkeknél is lenne lehetőség a területek kisebb növelésére, a közterület határának kiegyenesítésére, azonban a tulajdonosok elzárkóztak a lehetőségtől.

Fentiekre tekintettel az alábbi határozat-tervezetet terjesztem a T. Képviselő-testület elé:

Határozat-tervezet

...../2022. (.....) ÖH

A Kossuth Lajos utca (2694 hrsz) területrészenek elidegenítése

Határozat

1.) Lajosmizse Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy tulajdonában lévő, lajosmizsei 2692 helyrajzi számú, kivett közút megnevezésű, a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal 804003/4/2022 számú telekalakítási határozattal engedélyezett 543/1356/2021 számú változási vázrajz szerint a 2692 helyrajzi számú ingatlanból a 1118/3 helyrajzi számú ingatlanhoz kerülő 53 m²-es telekrészt forgalomképes vagyonná nyilvánítja.

2.) Lajosmizse Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az 1. pont szerinti vázrajzon ábrázolt telekalakításhoz hozzájárul; felhatalmazza a polgármestert, hogy az előterjesztés 3. melléklete szerinti áron az ingatlan elidegenítésére, illetve a telekalakítás ingatlan-nyilvántartási átvezetésére irányuló adás-vételi szerződést megkösse, és minden további szükséges intézkedést tegyen, azzal, hogy a felmerülő földmérési, ügyvédi, földhivatali és egyéb eljárási költségeket a kérelmező viseli.

Felelős: Képviselő-testület

Határidő: 2022. június 23.

Lajosmizse, 2022. június 10.

Basky András s.k.
polgármester



Lajosmizse
belterület

Adatszolgáltatás iktatószáma: 541-1539/2021

Munkaszám: **3-23/2021**
513/1356/2021

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ
a 1118/3 és (2692) helyrajzi számú földrészletek
telekhatár rendezéséről

Méretarány: 1:1000



Címkoordináták 1118/3 hrsz		
Psz.	Y	X
1	689278	186029

Változás előtti állapot						Változás utáni állapot						Megjegyzés	
Hrsz	Alrészlet			Terület ha. m ²	AK	Hrsz	Alrészlet			Terület ha. m ²	AK		Szolgalmi és egyéb jogok
	jel	műv. ága	Mín.o.				jel	műv. ága	Mín.o.				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
1118/3		kivett, beépítetlen terület		0.0560	-	1118/3		kivett, beépítetlen terület		0.0613	-		
(2692)		kivett, közút		0.7980	-	(2692)		kivett, közút		0.7927	-	Vezetékgig 1124 m ² -re - III/2 MVM Démsz. Áramhálózati Kft. 6724 Szeged, Kossuth L. sgt 64-66. - 59141/2011.09.12	
Összesen:				0.8540						0.8540			

A változás akarataknak megfelelően történt:

.....
.....

Kecskemét, 2021.06.25.

Készítő: **Vincze Mihály**

földmérő ig. száma: 4336/2013

Minőséget tanúsító: **Vincze Mihály**
földmérés
Ing. rend. min. szám: 1595/99
GD-T: 03/0500

A vázrajz méretek



A helyrajzi számozás és a területszámítás helyes. Ez a záradék a keletkezéstől számított egy évig hatályos.



2021.06.12
Kecskemét, 2021 hó nap

Záradékoló: **Nagyné Dobos Viktória**
Ing. rend. min. száma: IRM: 2476/2021

VAGYONÉRTÉKELÉS

1. *Az ingatlan címe:* Lajosmizse, Kossuth utca 2692 hrsz.
2. *A vagyonerőtelkélés tárgya :* Fenti hrsz-ú kivett közút ingatlanból 53 m2-es terület
3. *A tkv. adatai:* 2692 hrsz.
4. *A vagyonerőtelkélést megrendelő neve és címe:*
Lajosmizse Város Önkormányzata, Lajosmizse, Városház tér 1.
5. *A megrendelő jogállása:* önálló jogi személy
6. *A vagyonerőtelkélés célja:* értékesítéshez szükséges forgalmi érték megállapítása
7. *Igényelt vagyonerőtelkélési forma:* Piaci forgalmi érték
8. *A megrendelő adatszolgáltatásai:* Tulajdoni lap másolat, helyszíni szemle, változási vázrajz
9. *Telekingatlan adatai:* 53 m2
10. *Vagyoni érték jogcíme és mértéke:* -
11. *Vagyontárgyak tételes felsorolása, építési éve, műszaki állapota, szintenkénti megépített m2 adatok:* - év - % - m2
12. *Építési /szerelési/ mód:* -
13. *Tartószerkezeti megoldás:* -
14. *Födémszerkezeti 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 közterület övezet: belterület
24. *Védettség, műérték:* -
25. *Ált. értékcsökkentő tényezők:* -
26. *Értéknövelő tényezők:* -
27. *Értékelés tárgyát nem képező felszereltség:* -
28. *Az ingatlan helye:* Lajosmizse, Kossuth utca 2692 hrsz.
29. *Megközelítési lehetőségek:* szilárd burkolatú útról
30. *Környezetszennyezés, geológiai adottságok:* -
31. *A vagyonerőtelkélő értékelte már?:* nem
32. *A vagyonerőtelkélő észrevételei:* -
33. *A vagyontárgyak értéke Ft-ban, vagy devizás értékben:* Ft-ban
- kivett közút ingatlan 53 m2-es területe: $53 \text{ m}^2 \times 2.000 \text{ Ft/m}^2 = 106.000.-\text{Ft}$
34. *A vagyonerőtelkélést végezte:* Szilágyi Ödön, Nj. sz: 75/93
35. *Az ingatlan piaci forgalmi értéke kerekítve: 106.000.- Ft, azaz: Százhatezer forint.*
Lajosmizse, 2022. június 13.



Szilágyi Ödön Róbert
ingatlanértékelő szakértő