

**Előterjesztés**  
**Lajosmizse Város Önkormányzata Képviselő-testületének**  
**2019. május 9-i ülésére**

**Tárgy:** Lajosmizse külterületén elhelyezkedő, 0619 helyrajzi szám alatti ingatlannal kapcsolatos döntések meghozatala

**Az előterjesztést készítette:**

Dr. Mátyus Béla  
jegyzői iroda

**Véleményezésre és tárgyalásra megkapta:**

Pénzügyi Ellenőrző Bizottság  
Mezőgazdasági Bizottság

**Törvényességi ellenőrzésre megkapta:**

Muhariné Mayer Piroska  
aljegyző

Dr. Balogh László s.k.  
jegyző

**Előterjesztés**  
**Lajosmizse Város Önkormányzata Képviselő-testületének**  
**2019. május 9-i ülésére**

**Tárgy:** Lajosmizse külterületén elhelyezkedő, 0619 helyrajzi szám alatti ingatlannal kapcsolatos döntések meghozatala

**Iktatószám: LMKOH/2490-2/2019.**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Lajosmizse Város Önkormányzatának kizárólagos tulajdonában áll a Lajosmizse külterületén elhelyezkedő, 2838m<sup>2</sup> nagyságú, 0619 helyrajzi szám alatti „*kivett út*” megnevezésű ingatlan (a továbbiakban: út). A tárgyi úttal szomszédos 0618/11, 0618/14, 0618/38, 0618/39, 0620/50, valamint a 0620/51 helyrajzi számú ingatlanok tulajdonosa, Nagyszabó Zoltán azzal a kérelemmel fordult Lajosmizse Város Önkormányzatához, hogy telekalakítási eljárás lefolytatását követően szeretne a Lajosmizse Város Önkormányzata Képviselő-testületének a város helyi építési szabályzatáról szóló 2/2008. ( I. 23.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Hész) által közlekedési célra kijelölt 0619 helyrajzi szám alatti utat az ingatlanához csatolni, mivel a tárgyi ingatlan magántulajdonba kerülése más ingatlanok megközelítését nem akadályozza. Tekintettel arra, hogy a tárgyi ingatlannal másik tulajdonos ingatlanja nem határos, minden szomszédos ingatlan kérelmező fél tulajdonát képezi, így más tulajdonost nyilatkoztatni nem kellett az érintett ingatlanra vonatkozó vételi szándékáról.

Kérelmező a nyílt üléshez hozzájárult.

A jelen előterjesztésem 1. mellékletét képező – a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Kecskeméti Járási Hivatala Földmérési és Földügyi Osztály által 2018. június 25. napján záradékolt – 57/2018 munkaszámú változási vázrajz alapján a lajosmizsei 0619 helyrajzi számú ingatlan telekalakítással történő értékesítése engedélyezhető.

Az út érintett szakaszának kialakításával kapcsolatban felmerült valamennyi költség kérelmező felet terheli.

A Hész a tárgyi utat körülvevő területet általános mezőgazdasági övezetbe sorolja, azonban tárgyi út a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény (a továbbiakban: Törvény) hatálya alá tartozik, erre tekintettel a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Kecskeméti Járási Hivatala Közlekedési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Útügyi Osztályának állásfoglalása vált szükségessé, amelyhez a BK/UO/786-1/2018. számú állásfoglalása alapján a telekalakításhoz hozzájáruló engedélyt adta.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 5. §-a alapján a helyi önkormányzat vagyona törzsvagyon vagy üzleti vagyon lehet. A helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon külön része a törzsvagyon, amely közvetlenül a kötelező önkormányzati feladatkör ellátását vagy hatáskör gyakorlását szolgálja, és -egyebek mellett-

amelyet az Nvtv. kizárólagos önkormányzati tulajdonban álló vagyonnak minősít. A helyi önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező nemzeti vagyonba tartoznak egyebek mellett a helyi közutak és műtárgyaik. Erre tekintettel az Önkormányzatunk törzsvagyonának részét képezi a tárgyi út. Amennyiben azonban a Képviselő-testület hozzájárul a jelen előterjesztésem szerinti telekalakításhoz, és a tárgyi telekalakításról a hatáskörrel és illetékességgel rendelkező hatóság jogerősen dönt, úgy a lajosmizsei 0619 helyrajzi szám alatti „kivett út” az út jellegét teljesen elveszíti, azaz kikerül a törzsvagyonból és erre tekintettel üzleti vagyonnak minősül.

Az Nvtv. 13. § (1) bekezdése alapján törvényben, valamint a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon tekintetében törvényben vagy a helyi önkormányzat rendeletében meghatározott értékhatár feletti nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni - ha törvény kivételt nem tesz - csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet.

Erre tekintettel amennyiben a tárgyi ingatlan telekalakításáról a hatáskörrel és illetékességgel rendelkező hatóság jogerősen dönt, úgy Lajosmizse Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról szóló 13/2012. (IV. 27.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Vagyonrendelet) alapján az alábbiak szerint kell eljárni. A Vagyonrendelet 5. § (3) bekezdése alapján saját hatáskörben döntök az 1 millió forintot el nem érő értékű, üzleti vagyonba tartozó vagyonelemek értékesítésre kijelöléséről. A vagyonrendelet 5. § (3) bekezdés c) pontja alapján az 1 millió forintot értéket el nem érő vagyontárgy nyilvános árverés nélkül értékesíthető telek-kiegészítésként történő értékesítés esetén.

Tájékoztatom a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a Vagyonrendelet 7. § (2) bekezdése alapján Szilágyi Ödön ingatlanszakértő elkészítette – amely jelen előterjesztés 2. mellékletét képezi - a lajosmizsei 0619 hrsz.-ú 2838m<sup>2</sup> nagyságú ingatlanra vonatkozó ingatlanforgalmi szakértői véleményt, mely alapján a tárgyi ingatlan értéke 500.000 forint.

Ugyanakkor a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 2. pontja alapján a helyi közügyek, valamint a helyben biztosítható közfeladatok körében ellátandó helyi önkormányzati feladat különösen a településüzemeltetés (köztemetők kialakítása és fenntartása, a közvilágításról való gondoskodás, kéményseprő-ipari szolgáltatás biztosítása, a helyi közutak és tartozékainak kialakítása és fenntartása, közparkok és egyéb közterületek kialakítása és fenntartása, gépjárművek parkolásának biztosítása).

Erre tekintettel tájékoztatom a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Kecskeméti Járási Hivatala Földmérési és Földügyi Osztálya a 2018. október 3. napján a 800333/6/2018. iktatószámú határozatában engedélyezi a telekalakítást.

**A fent írtak alapján javaslom Tisztelt Képviselő-testületnek, hogy járuljon hozzá a mellékelt 57/2018. munkaszámú vázrajz szerinti telekalakításhoz, és ezzel egyidejűleg hatalmazzon fel a vázrajz aláírására.**

**Javaslom a Tisztelt Képviselő-testületnek döntsön a Lajosmizse, külterület 0619 helyrajzi szám alatti, 2838m<sup>2</sup> nagyságú „kivett út” megnevezésű ingatlan vonatkozásában az út megszüntetés érdekében az ingatlan üzleti vagyonba kerüléséről.**

A tárgyi ingatlan tulajdonjogát átruházni az Nvtv. 13. § (2) bekezdése alapján csak természetes személy, vagy átlátható szervezet részére lehet. Az Nvtv. 14. § (2) és (4) bekezdése alapján helyi önkormányzat tulajdonában álló ingatlan értékesítése esetén az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg, azonban ezt a rendelkezést nem kell alkalmazni

a 13. § (1) bekezdése szerinti értékhatár 20%-át el nem érő értékű ingatlan értékesítése esetén. Ezen értékhatár 25 millió forint Magyarország 2019. évi központi költségvetéséről szóló 2018. évi L. törvény 5. § (4) bekezdés c) pontja alapján, amely kimondja, hogy az Nvtv. 13. § (1) bekezdésében meghatározott értékhatár 2019. évben 25,0 millió forint egyedi bruttó forgalmi értéket képez.

A fentiekre tekintettel javaslom a Tisztelt Képviselő-testületnek az alábbi határozat-tervezetek elfogadását.

## I.

### Határozat-tervezet

**...../2019. (...) ÖH.**

**Lajosmizse külterületén elhelyezkedő, 0619 helyrajzi szám alatti ingatlannal kapcsolatos döntések meghozatala, az 57/2018. munkaszámú változási vázrajz szerinti telekalakításhoz hozzájárulás**

### Határozat

1. Lajosmizse Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy hozzájárul az előterjesztés 1. mellékletét képező 57/2018 munkaszámú változási vázrajz szerinti telekalakításhoz, mely összhangban van a Lajosmizse Város Önkormányzata Képviselő-testületének a város helyi építési szabályzatáról szóló 2/2008. (I. 23.) önkormányzati rendelettel, azáltal, hogy a lajosmizsei 0619 helyrajzi szám alatti ingatlant körülvéő területet általános mezőgazdasági övezetbe sorolja, azzal, hogy az útmegszüntetési eljárással kapcsolatban felmerült valamennyi költséget Nagyszabó Zoltán 6050 Lajosmizse, Közös tanya 37. szám alatti lakos visel.
2. Lajosmizse Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az érintett ingatlan értékesítése érdekében az önkormányzat kizárólagos tulajdonában lévő, 0619 helyrajzi számú ingatlannak az előterjesztés mellékletében csatolt vázrajz szerinti részét forgalomképesé nyilvánítja.
3. Lajosmizse Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felhatalmazza Basky András polgármestert az előterjesztés mellékletét képező 57/2018 munkaszámú változási vázrajz aláírására, továbbá a jelen határozat végrehajtása érdekében szükséges további intézkedések, valamint nyilatkozatok megtételére.

**Felelős:** Képviselő-testület

**Határidő:** 2019. május 9.

**II.**  
**Határozat-tervezet**

**...../2019. (...) ÖH.**

**A Lajosmizse külterületén elhelyezkedő, 0619 helyrajzi szám alatti ingatlannal kapcsolatos döntések meghozatala, a 2838m<sup>2</sup> ingatlan értékesítésre kijelölésének tudomásul vétele**

**Határozat**

1. Lajosmizse Város Önkormányzatának Képviselő-testülete tudomásul veszi, hogy a Lajosmizse 0619 helyrajzi szám alatti, kivett út megnevezésű ingatlan, előterjesztés mellékletét képező 57/2018 munkaszámú változási vázrajz szerinti 2838m<sup>2</sup>-részének a 0618/11, 0618/14, 0618/38, 0618/39, 0620/50, valamint a 0620/51 hrsz-ú ingatlannal történő telekegyesítést eredményező telekalakításának jogerőre emelkedése feltételével, a lajosmizsei 0619 helyrajzi szám alatti, kivett út megnevezésű ingatlan, előterjesztés mellékletét képező 57/2018. munkaszámú változási vázrajz szerinti 2838 m<sup>2</sup>-részének értékesítésre kijelölését, és az ingatlan-adásvételi szerződés Basky András polgármester általi aláírását.

**Felelős:** Képviselő-testület

**Határidő:** 2019. május 9.

Lajosmizse, 2019. április 24.

Basky András sk.  
polgármester

Előterjesztés 1. melléklete

**Kálmán János**  
Földmérőmérnök  
Kecskemét Énekes u. 68.

A munkát végző neve

Munkaszám: 57/2018

16 | 894 | 213

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 0618/11, 0618/14, 0618/38, 0618/39, 0619, 0620/50, 0620/51 helyrajzi számú  
földrészek telekegyesítéséről

Méretarány: 1:4000

**LAJOSMIZSE**

Külföldi

Adatszolgáltatás iktatószáma: 2/1071/2018

Változás előtti állapot							Változás utáni állapot							Szolgalmi és egyéb jogok
Helyrajzi szám	alrészlet		mín.o	Terület		AK	Helyrajzi szám	alrészlet		mín.o	Terület		AK	
	jel	műv.ág		ha	m <sup>2</sup>			jel	műv.ág		ha	m <sup>2</sup>		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
0618/11		szántó	7	8326	2.91		0619				8	6224	42.96	Gázvezeték. Jogosult: ÉGÁZ-DÉGÁZ Földgázelosztó Zrt. 690 m <sup>2</sup> (43936/2009) ✓ Elektromos vezeték. Jogosult: NKM Áramhálózati Kft. 13 m <sup>2</sup> (62476/2011) ✓ 282 m <sup>2</sup> (62475/2011) ✓ 112 m <sup>2</sup> (62482/2011) ✓
0618/14		szántó	7	5014	1.75		a	szántó		5	7227	27.88		
0618/38		szántó	7	2 1315	7.46		b	erdő	6	2 2433	15.70			
0618/39				2 2300	12.31		c	erdő	7	3 4794	12.18			
	a	szántó	6	3962	2.77				5	1 0659	5.54			
	b	erdő	5	1 8338	9.54				5	1 8338	9.54			
0619		Kivett, út		2838										
0620/50		szántó	6	1 2097	8.47									
0620/51				1 4334	8.11									
	a	szántó	6	3675	2.57									
	b	erdő	5	1 0659	5.54									
				8 6224	41.01									

A változás ábrázolása akaratumknak megfelelően történt:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

10.500/3/2018

A művelési ágak, minőségi osztályok és a földminősítési mintaterak, valamint a földminősítési adatok számítása és ábrázolása helyes.

2018 06 hó 25 nap



Kecskemét 2018. június 20.

Készítő: Kálmán János

Földmérő ig. száma: 2771/2007

A helyrajzi számozás és területszámítás helyes. Ez a záradék a keltezésétől számított egy évig hatályos, későbbi felhasználás előtt a vázrajzot újra záradékoltatni kell.

Minőséget tanúsító: Kálmán János

**KÁLMÁN JÁNOS**

földmérőmérnök

Ing.rend.min.száma: 0718/1990

6000 Kecskemét, Énekes u. 68.

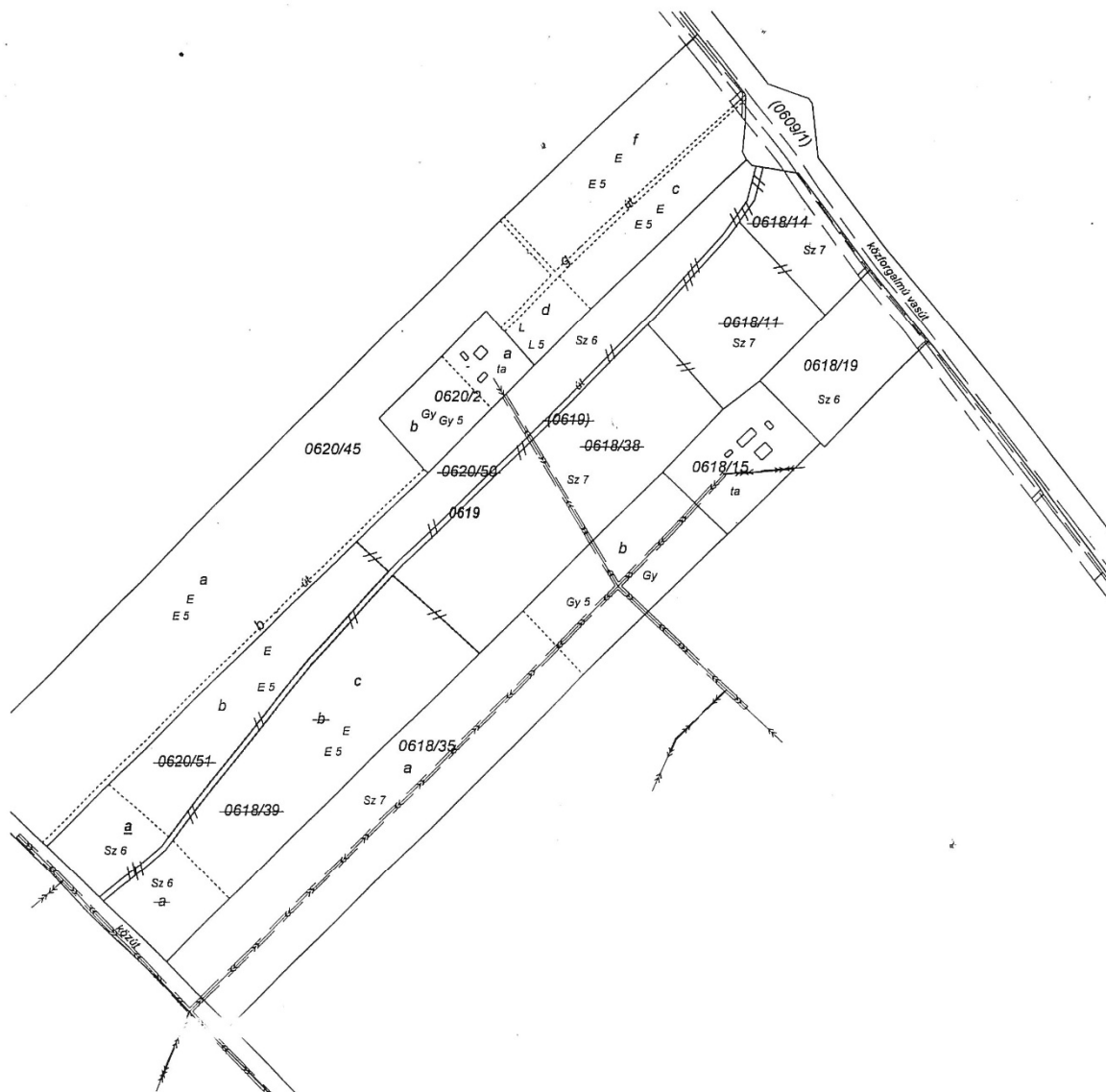
Adószám: 68549268-1-23



K. G. A. Molnár

záradékoló

2018. június 22



# **VAGYONÉRTÉKELÉS**

**LAJOSMIZSE VÁROS ÖNKORMÁNYZAT**

**KÜLTERÜLETI FÖLDÚT**

**0619** hrsz-ú ingatlanról

- kivett külterületi út -



## *Tartalomjegyzék*

I. Megbízás tárgya

II. Értékelési szempontok, módszerek

III. Az értékelés célja

IV. Az értékelés ingatlan nyilvántartási adatai

V. Az ingatlan ismertetése

*Melléklet:* 1 db tul. lap másolat

## ***I. A MEGBÍZÁS TÁRGYA***

### ***Lajosmizse Város Önkormányzata***

***Lajosmizse, Városház tér 1.*** megbízása alapján készítettem el a lajosmizsei **0619** helyrajzi számon bejegyzett, külterületi „kivett külterületi út” elnevezésű ingatlan értékbecslését.

## ***II. ÉRTÉKELÉSI SZEMPONTOK, MÓDSZEREK***

Az vagyonértékelés helyszíni szemrevételezéssel kezdődött. 2019. január 31-én megtekintettem az ingatlant és környezetét. .

A vagyonérték megállapításánál figyelembe vettem az ingatlan állapotát elhelyezkedését és közmű ellátottságát.

Az értékelés eredményeképpen forgalmi értéket állapítottam meg.

## ***III. AZ ÉRTÉKELÉS CÉLJA***

Az ingatlan forgalmi értékének meghatározása esetleges értékesítés céljából.

## ***IV. AZ ÉRTÉKELÉS, AZ INGATLAN NYILVÁNTARTÁS ADATAI***

Az ingatlan címe:	Lajosmizse, Közös külterület
Az ingatlan helye:	külterület
Helyrajzi száma:	0619
Megnevezése:	kivett külterületi út
Beépítettség:	0 %
Tulajdonos:	Lajosmizse Város Önkormányzata

**V. AZ INGATLAN ISMERTETÉSE**

***Külterületi burkolat nélküli út. (földút)***

Az ingatlan Lajosmizse város külterületén, a város központjától kb. 3 km-re helyezkedik el.

Az ingatlan területe 2838 m<sup>2</sup>, melynek mérete és nagysága közforgalmi célra nem felel meg.

Az ingatlanon nyomvonalas közművezetékek nincsenek.

Az ingatlan m<sup>2</sup> árát 176,18.- Ft/m<sup>2</sup> árban határoztam meg a helyi ingatlanárak figyelembevételével.

$$2838 \text{ m}^2 \times 176,18\text{-Ft/m}^2 = \mathbf{500.000\text{-Ft}}$$

azaz **Ötszázezer forint.**

A vagyonértékelést végezte: Szilágyi Ödön Róbert ingatlanértékelő szakértő  
Névjegyzék száma: 75/93.(Bács-Kiskun megye)

Megbízó tudomásul veszi, hogy a vagyonértékelés, helyszíni szemrevételezéssel történt a megbízó adatszolgáltatása alapján.

Lajosmizse, 2019. február 22.

  
Szilágyi Ödön Róbert  
ingatlanértékelő szakértő