

**7. számú előterjesztés Lajosmizse Polgármestere részére
2020. május 28.**

Tárgy: Lajosmizse, 246/22 és 246/23 hrsz-ú ingatlanokkal kapcsolatos döntések meghozatala

Az előterjesztést készítette:

Kovács Gábor
főépítész

Előzetes véleményezés céljából megkapta:

-

Törvényességi ellenőrzésre megkapta:

Muhariné Mayer Piroska
aljegyző

dr. Balogh László s.k.
jegyző

**7. számú előterjesztés Lajosmizse Polgármestere részére
2020. május 28.**

Tárgy: Lajosmizse, 246/22 és 246/23 hrsz-ú ingatlanokkal kapcsolatos döntések meghozatala

Iktatószám: LMKOH/403-3/2020.

Lajosmizse Város Önkormányzata Képviselő-testületének a város helyi építési szabályzatáról szóló 2/2008. (I. 23.) önkormányzati rendeletének (a továbbiakban: Hész) mellékletét képező B3 jelű szabályozási tervlap a Bem utca északkeleti irányba tervezett folytatásánál ábrázolja a közterület szabályozását úgy, hogy kismértékben ugyan, de érinti a mellette lévő magántelkeket.

A Bem utca 81, 246/18 helyrajzi szám alatti ingatlan tulajdonosai jelezték az Önkormányzat felé, hogy kéri a szabályozás végrehajtását. A szabályozás kialakításának a költségét már kialakult telekviszonyok esetében az Önkormányzat átvállalja, ezért ügyfél kérésének megfelelően megrendeltük és megindítottuk a telekalakítási eljárást. A telekalakítás során a 246/18 helyrajzi számú ingatlan megosztásra kerül. A keletkező 246/22 és 246/23 helyrajzi számú földrészletek a közterület részévé válnak (rajztechnikai okból két helyrajzi szám lesz – ld. mellékelt vázrajz, mindkettő a Bem utca folytatásában fekszik), a 246/21 helyrajzi szám a visszamaradó lakótelek. A telekalakítási eljárás még nem fejeződött be, ezért a változási vázrajz alapján *kialakítandó* ingatlanokról beszélünk.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 30. § (4) bekezdése alapján „Ha az ingatlan rendeltetését a helyi építési szabályzat valamely később megvalósítandó - jogszabályban megállapított - olyan közérdekű célban határozza meg, amelynek megvalósítása a tulajdonostól nem várható el, és ez a tulajdonosi és építési jogokat korlátozza, a tulajdonos attól követelheti az ingatlan megvételét, akinek érdekében állt a közérdekű célt szolgáló korlátozás előírása (a továbbiakban: érdekelt). Ha az érdekelt nem állapítható meg, vagy jogutód nélkül megszűnt, a tulajdonos a települési önkormányzattól követelheti az ingatlan megvételét. Ha az ingatlan megvételére vonatkozó megállapodás az erre irányuló kérelemtől számított öt éven belül nem jön létre, a tulajdonos kezdeményezheti a kisajátításról szóló törvény szerinti eljárást.”

Erre tekintettel a tárgyi ingatlan tulajdonosa 2024. december 5. napjától kezdeményezheti a kisajátításról szóló törvény szerinti eljárást.

A közterület részévé váló 246/22 és 246/23 helyrajzi számú ingatlanok alapterülete: 2 m², illetve 13 m². A vagyonelemek megvételéhez elkészítettük a tárgyi ingatlanokra vonatkozó ingatlanforgalmi szakértői vélemény, ami alapján az ingatlanok értéke: 246/22 hrsz: 13.000.-; 246/23 hrsz: 84.500.-; együtt: 97.500.- forint, kerekítve 100.000.- Ft. A szakértői vélemény az előterjesztés 1. melléklete. Az ingatlan tulajdonosai nem jelöltek meg vételárat igényükként.

Amennyiben az ingatlan tulajdonosai a vételi ajánlatot elfogadják, úgy az ingatlanokat együtt, összesen 100.000 forintos vételáron lehet megvásárolni. A vételár a tulajdonosokat 1/2 - 1/2 arányban illeti meg. A kerítés áthelyezését az ügyféltől kérjük, szükség szerint az Önkormányzat munkatársainak közreműködésével fogjuk végrehajtani, külön térítés nélkül.

A tárgyi ingatlan tulajdonjogának megszerzésével kapcsolatos költség *nem került* betervezésre a 2020. évi költségvetésbe, azonban a 7/2020. (II.28.) önkormányzati rendelet 10. melléklet 1.22. sora terhére biztosítható.

Amennyiben jogosultak a vételi ajánlatot nem fogadják el, a kiszolgáló és lakó út céljára történő lejegyzés (kisajátítás) jelenleg Önkormányzatunk részéről nem sürgető, mivel további közmű vagy járdaépítés egyelőre nincs az érintett területen betervezve.

A helyszín áttekinthetősége érdekében az előterjesztés 2. mellékleteként csatolom a Hész B3 jelű szabályozási tervlap részletét a Bem utca és Tavasz utca sarkáról.

Lajosmizse, 2020. május 25.

I. Polgármesteri döntéshozatal:

A Kormány az élet- és vagyónbiztonságot veszélyeztető tömeges megbetegedést okozó humánjárvány következményeinek elhárítása, a magyar állampolgárok egészségének és életének megóvása érdekében Magyarország egész területére veszélyhelyzetet hirdetett ki a 40/2020. (III.11.) Korm. rendeletével 2020. március 11-étől.

Ezzel a veszélyhelyzettel összefüggő sajátos szabályokat állapított meg az Országgyűlés – a 2020. március 31-étől hatályos – a koronavírus elleni védekezésről szóló 2020. évi XII. törvénnyel.

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése alapján „(4) Veszélyhelyzetben a települési önkormányzat képviselő-testületének, a fővárosi, megyei közgyűlésnek feladat- és hatáskörét a polgármester, illetve a főpolgármester, a megyei közgyűlés elnöke gyakorolja. Ennek keretében nem foglalhat állást önkormányzati intézmény átszervezéséről, megszüntetéséről, ellátási, szolgáltatási közzeteiről, ha a szolgáltatás a települést is érinti.

Az előterjesztés áttekintését követően fenti hatáskörömben eljárva az alábbi határozatot hozom:

...../2020. (.....) Polgármesteri Határozat

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, figyelemmel a koronavírus elleni védekezésről szóló 2020. évi XII. törvényre Lajosmizse Város Polgármestereként – a Képviselő-testület döntési hatáskörébe tartozó ügyben – „Lajosmizse, 246/22 és 246/23 hrsz-ú ingatlanokkal kapcsolatos döntések meghozatala” tárgykorban az alábbi határozatot hozom:

H A T Á R O Z A T

1. A Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal által 543/1/2020 számon záradékolt vázrajz szerinti telekalakítással létrejövő lajosmizsei 246/22 és 246/23 helyrajzi számú, 2 és 13 m² alapterületű ingatlanokra vételi ajánlatot teszek, melyeket Lajosmizse Város Önkormányzata Képviselő-testületének a város helyi építési szabályzatáról szóló 2/2008. (I. 23.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Hész) közlekedési célra jelöl ki. A két ingatlan ajánlati árát együttesen, mindösszesen 100.000 forintban határozom meg.
2. A határozat 1. pontjában foglalt ingatlanvásárlás Lajosmizse Város Önkormányzata Képviselő-testületének a 2020. évi költségvetésről szóló 7/2020. (II.28.) önkormányzati rendelet 10. melléklet 1.22. sora terhére biztosítható.
3. Amennyiben az arra jogosultak az 1. pont szerinti vételi ajánlatot elfogadják, úgy az adás-vételhez szükséges megállapodás előkészítését megkezdem; az érintettek által leegyeztetett tartalommal elkészült megállapodást aláírom; továbbá intézkedek az ingatlan-nyilvántartási átvezetéshez szükséges egyéb intézkedések megtételéről, aláírásáról.

Határidő: azonnal

Felelős: Polgármester

Lajosmizse, 2020. május 28. 10.00

Basky András
polgármester

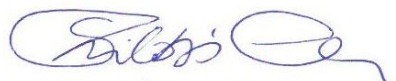
V A G Y O N É R T É K E L É S

1. *Az ingatlan címe:* Lajosmizse, Bem u. 246/22 hrsz.
2. *A vagyonerőtelés tárgya :* Fenti hrsz-ú 2 m2 nagyságú kivett út
3. *A tkv. adatai:* 246/22 hrsz.
4. *A vagyonerőtelést megrendelő neve és címe:*
Lajosmizse Város Önkormányzata, Lajosmizse, Városház tér 1.
5. *A megrendelő jogállása:* önálló jogi személy
6. *A vagyonerőtelés célja:* Vételár kialakításához szükséges érték megállapítása
7. *Igényelt vagyonerőtelési forma:* Piaci forgalmi érték
8. *A megrendelő adatszolgáltatásai:* Tulajdoni lap másolat, helyszíni szemle, változási vázraj
9. *Telekingatlan adatai:* 2 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, Bem u. 246/22 hrsz.
29. *Megközelítési lehetőségek:* szilárdburkolatú útról
30. *Környezetszennyezés, geológiai adottságok:* -
31. *A vagyonerőtelelő értékelte már?:* nem
32. *A vagyonerőtelelő észrevételei:-*
33. *A vagyontárgyak értéke Ft-ban, vagy devizás értékben:* Ft-ban
- kivett út ingatlan: 2 m2 x 6.500Ft/m2 = 13.000.-Ft
34. *A vagyonerőtelést végezte:* Szilágyi Ödön, Nj. sz: 75/93
35. *Az ingatlan piaci forgalmi értéke kerekítve:* **13.000.- Ft**, azaz: **Tizenháromezer forint**.
Lajosmizse, 2020. május 25.


 Szilágyi Ödön Róbert
 ingatlanértékelő szakértő

VAGYONÉRTÉKELÉS

1. Az ingatlan címe: Lajosmizse, Bem u. 246/23 hrsz.
2. A vagyoneértékelés tárgya : Fenti hrsz-ú 13 m2 nagyságú kivett út
3. A tkv. adatai: 246/23 hrsz.
4. A vagyoneértékelést megrendelő neve és címe:
Lajosmizse Város Önkormányzata, Lajosmizse, Városház tér 1.
5. A megrendelő jogállása: önálló jogi személy
6. A vagyoneértékelés célja: Vételár kialakításához szükséges érték megállapítása
7. Igényelt vagyoneértékelési forma: Piaci forgalmi érték
8. A megrendelő adatszolgáltatásai: Tulajdoni lap másolat, helyszíni szemle, változási vázrajz
9. Telekingatlan adatai: 13 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. 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 közterület övezet: belterület
24. Védettség, műérték: -
25. Ált. értékcsökkentő tényezők: -
26. Értéknövelő tényezők: -
27. Értékelés tárgyát nem képező felszereltség: -
28. Az ingatlan helye: Lajosmizse, Bem u. 246/23 hrsz.
29. Megközelítési lehetőségek: szilárdburkolatú útról
30. Környezetszennyezés, geológiai adottságok: -
31. A vagyoneértékelő értékelte már?: nem
32. A vagyoneértékelő észrevételei:-
33. A vagyontárgyak értéke Ft-ban, vagy devizás értékben: Ft-ban
- kivett út ingatlan: 13 m2 x 6.500Ft/m2 = 84.500.-Ft
34. A vagyoneértékelést végezte: Szilágyi Ödön, Nj. sz: 75/93
35. Az ingatlan piaci forgalmi értéke kerekítve: **84.500.- Ft**, azaz: **Nyolcvannégyezeröttszáz** forint.
Lajosmizse, 2020. május 25.



Szilágyi Ödön Róbert
ingatlanértékelő szakértő

