

Előterjesztés**Lajosmizse Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2015. május 21-i testületi ülésére**

Tárgy: I. Ugrina Csaba szolgálmi jog bejegyzésével kapcsolatos kérelme
II. Vételi ajánlat tétele a lajosmizsei 844/3 helyrajzi számú ingatlan vonatkozásában

Az előterjesztést készítette:

Szilágyi Ödön
irodavezető
Dodonka Csaba
tanácsos
Önkormányzati Iroda

Véleményezésre és tárgyalásra megkapta:

Pénzügyi Ellenőrző Bizottság

Törvényességi ellenőrzésre megkapta:

Muhariné Mayer Piroska

dr. Balogh László sk.
jegyző

Előterjesztés

Lajosmizse Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2015. május 21-i testületi ülésére

Tárgy: I. Ugrina Csaba szolgálmi jog bejegyzésével kapcsolatos kérelme
II. Vételi ajánlat tétele a lajosmizsei 844/3 helyrajzi számú ingatlan vonatkozásában

Ikt.sz: LMKOH/158/45/2015.

Tisztelt Képviselő-testület!

I.

Ugrina Csaba Lajosmizse, Mizsei u. 3/b. szám alatti lakos azzal a kérelemmel fordult Lajosmizse Város Önkormányzatához, hogy a 844/3 hrsz.-ú ingatlanuk gépjárművel történő megközelítését (állandó bejárását) az Önkormányzat biztosítsa a 844/1 hrsz.-ú un. Gépállomási Iskola udvarán keresztül. Az ingatlant 2010. 09.01.-én vásárolták, valószínűleg annak tudatában, hogy az ingatlan zárt udvarral rendelkezik és csak a Mizsei utca felőli bejárati ajtón keresztül lehet megközelíteni. Az útszolgalmi jog bejegyzése, a 844/1 hrsz.-ú önkormányzati ingatlanok kb. 20-30%-os értékcsökkenést jelent. Ezen túlmenően az Önkormányzat későbbi bármilyen fejlesztésének komoly akadálya lehet egy ilyen teher bejegyzése.

Az előterjesztéshez az alábbi mellékletek tartoznak:

1.sz. melléklet: Ugrina Csaba kérelme

2.sz. melléklet: Térképmásolat a helyszínről

II.

Lajosmizse Város Önkormányzata a 46/2015. (IV. 22.) önkormányzati határozatában döntött arról, hogy a szolgálmi jog alapításához az önkormányzat tulajdonát képező lajosmizsei 844/1 helyrajzi ingatlanon (Gépállomási Iskola) található belső tisztító idomra történő szennyvízcsatorna rákötés céljából a lajosmizsei 844/3 helyrajzi számú ingatlan vonatkozásában azzal a kikötéssel, hogy a lajosmizsei 844/3 helyrajzi számú ingatlan tulajdonosa elővásárlási jogot biztosítson az önkormányzat részére, amennyiben az ingatlan eladásra kerül.

A 46/2015. (IV. 22.) önkormányzati határozat 2015. április 24-én postázásra került a szolgálmi jog kérelmezője részére, aki a határozat kézhezvételét követően személyesen felkeresett és jelezte részemre, hogy az ingatlan jelenleg adás-vételi eljárás alatt áll, mivel a kérelmező apósának szándékában áll az ingatlant megvenni 9,2 millió forintért 2015. december 31-ig, ezért kérte, hogy az önkormányzat elővásárlási jog bejegyzésétől szíveskedjen eltekinteni.

A Lajosmizsei Közös Önkormányzati Hivatal Önkormányzati Irodájának vezetőjét, Szilágyi Ödönt felkértem, hogy készítsen az érintett ingatlanról vagyoneértékelést, amely vagyoneértékelés az előterjesztés 3. melléklete. **A vagyoneértékelés alapján az ingatlan becsült értéke 6.665.000.- forint.**

Javaslom a Tisztelt Képviselő-testület, hogy 844/3 helyrajzi számú ingatlan vonatkozásában szíveskedjen javaslatot tenni a vételi árra, amely alapján a tulajdonos eldöntheti, hogy az érintett ingatlant kívánja-e értékesíteni az önkormányzat részére.

A kérelmező a nyílt üléshez hozzájárult.

Fentiek alapján az alábbi határozat-tervezeteket terjesztem a Tisztelt Képviselő-testület elé:

I. Határozat-tervezet

.../2015. (...) ÖH

**Ugrina Csaba szolgálmi jog
bejegyzésével kapcsolatos kérelme**

Határozat

Lajosmizse Város Képviselő-testülete úgy dönt, hogy nem járul hozzá Ugrina Csaba által kezdeményezett, az önkormányzati tulajdonú 844/1 hrsz.-ú ingatlant terhelően (szolgáló telek) telki szolgálmi jog alapításához..

Határidő: 2015. május 21.

Felelős: Képviselő-testület

II. Határozat-tervezet

.../2015. (...) ÖH

Vételi ajánlat tétele a lajosmizsei 844/3 helyrajzi számú ingatlan vonatkozásában

Határozat

- 1.) Lajosmizse Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a lajosmizsei 844/3 helyrajzi számú ingatlan vonatkozásában forint értékben vételi ajánlatot tesz az ingatlan tulajdonosa részére.
- 2.) Lajosmizse Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felkéri a polgármestert, hogy amennyiben a lajosmizsei 844/3 helyrajzi számú ingatlan tulajdonosa elfogadja a határozat 1.) pontjában felkínált összeget, akkor a soros Képviselő-testületi ülésre készíttesse elő a fedezet biztosítása céljából a költségvetési rendelet módosítását és amennyiben a költségvetési rendeletben rendelkezésre áll a fedezet a rendelet hatálybalépését követően felhatalmazza a polgármestert az adásvételi eljárással kapcsolatos feladatok lebonyolítására, a szerződés megkötésére.

Határidő: 2015. május 21.

Felelős: Képviselő-testület, polgármester

Lajosmizse, 2015. május 15.

Basky András sk.
polgármester

~~ÉRKEZETT~~

2015. MÁRC. 3. I.

Kérelem

Polgármesteri Hivatal
Basky András részére

~~Köszönettel~~
Szilágyi

LAJOSMIZSEI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL		4.
Érkezett: 2015. év	04. hó	08. nap
LMKO- 2501/1/2015 száma	Előadó: Szilágyi	
Előszó:	 mell

Tisztelt Polgármester Úr!

Alulírott Ugrina Csaba azzal a kéréssel fordulok Önhöz hogy a Gépállomási Iskola területén történő átjáráshoz telki szolgalmat létesítését engedélyezni szíveskedjen.

A 844/3 hrsz-ú ingatlanom zárt udvarral rendelkezik, aminek a közvetlen megközelítése gépkocsival a 844/1 hrsz-ú Gépállomási Iskola udvarán keresztül lehetséges. Miután fafűtéssel rendelkezem, így a tűzifa szállítása, az esetleges nem háztartási hulladék elszállítása, valamint az zárt udvaromon személyautóval történő parkolás is ilyen módon tud történni.

Több mint 10 éve történik a terület használata ilyen módon minden gond nélkül, viszont a Iskola épületének jövőbeni más funkciójú üzemelésével kapcsolatosan kérem hozzájárulását a használat hivatalossá tételéhez, telki szolgalmi jog létesítése által.

Köszönettel:



Ugrina Csaba

6050 Lajosmizse, Mizsei út 3/b.

Lajosmizse, 2014. 04. 08.



VAGYONÉRTÉKELÉS

1. *Az ingatlan címe:* Lajosmizse, Mizsei u.3/b.
2. *A vagyonerőtelkélés tárgya* : Fenti című ingatlan
3. *A tkv. adatai:* 844/3 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:* vételár ajánlat kialakítása
7. *Igényelt vagyonerőtelkélési forma:* Piaci forgalmi érték
8. *A megrendelő adatszolgáltatásai:* az ingatlan helyszíni megtekintésének biztosítása
9. *Telekingatlan adatai:* 309 m² 85,8 n.öl
10. *Vagyoni érték jogcíme és mértéke:* -
11. *Vagyontárgyak tételes felsorolása, építési éve, műszaki állapota, szintenkénti megépített m² adatok:*

Főépület	1950. év	50 %	64 m ²
----------	----------	------	-------------------

12. *Építési /szerelési/ mód:* hagyományosan falazott
13. *Tartószerkezeti megoldás:* függőleges tégl tartófal, vízszintes fafödém.
14. *Födémszerkezeti megoldás:* fagerendás födém
15. *Tetőszerkezeti megoldás:* faszerkezetű nyeregtető
16. *Héjazati megoldás:* síkpala fedés
17. *Pince megoldás és hasznosítás:* -
18. *Padlástér megoldás és hasznosítás:* -
19. *A vagyontárgy burkolati megoldásai:* járólappal, laminált padló
20. *Alkalmazott egyedi szerkezeti (technológiai) megoldások:* -
21. *Hatósági előírások:* OTÉK (HÉSZ Vt-2 építési övezet)
22. *Közmű, gépészeti felszereltség rendszere:*
 - vízellátás: hálózatról
 - szenny- és csapadékvíz elvezetése: szennyvíztároló és szikkasztó
 - villamos energia ellátás: 220 V
 - fűtémód: hagyományos cserépkályha fűtés
 - meleg víz ellátás: elektromos vízmelegítő
 - gázellátás: -
 - felvonórendszer: -
 - egyéb gépészet: tűzvész, villámvédelem, érintésvédelem, a telefon, telefax, jelzőrendszer, szellőztetés, vészvilágítás, térvilágítás, stb.: -
23. *Telek művelési ág:* - övezet: belterület
24. *Védettség, műérték:* -
25. *Ált. értékcsökkentő tényezők:* az udvar közútról megközelíthetetlen, nagy belmagasság
26. *Értéknövelő tényezők:* városközponti fekvés
27. *Értékelés tárgyát nem képező felszereltség:* -

28. *Az ingatlan helye:* Lajosmizse, Mizsei u.3/b.
29. *Megközelítési lehetőségek:* Szilárdburkolatú útról (csak a lakásbejárat)
30. *Környezetszennyezés, geológiai adottságok:* -
31. *A vagyoneértékelő értékelte már?:* -
32. *A vagyoneértékelő észrevételei: értéknövelő tényező az ingatlan városközponti fekvése, értékcsökkentő az udvar közúti megközelíthetőségének hiánya, valamint a lakás nagy belmagassága*
33. *A vagyontárgyak értéke Ft-ban, vagy devizás értékben:* Ft-ban
- | | |
|-----------------------------|---|
| - telekingatlan: | $309 \text{ m}^2 \times 10.000.-\text{Ft}/ \text{m}^2 \times 0,5 = 1.545.000.- \text{Ft}$ |
| - épületingatlan: főépület: | $64 \text{ m}^2 \times 160.000.- \text{Ft}/\text{m}^2 \times 0,5 = 5.120.000.- \text{Ft}$ |
| | Összesen: 6.665.000.- Ft |
34. *A vagyoneértékelést végezte:* Szilágyi Ödön, Nj. sz: 75/93
35. *Megbízó tudomásul veszi, hogy a vagyontárgyak diagnosztikája szemrevételezéssel történt a megbízó adatszolgáltatása alapján.*
36. *Az ingatlan piaci forgalmi értéke: 6.665.000- Ft, azaz: Hatmillió-hatszázhatvanötezer forint.*

Lajosmizse, 2015. május 12.



Szilágyi Ödön
ingatlanértékelő
Névjegyz.sz: 75/1993.