

**Tárgy:** Telekhatár rendezési ügyek

**Sorszám:** IV/5

**Előkészítette:** Dr. Tari Béla aljegyző  
Holopné dr. Sztrein Beáta  
Gazdálkodási osztály

**Döntéshozatal módja:**  
Minősített többség az  
önkormányzati vagyonról és  
vagyongazdálkodás szabályáról  
szóló 22/2012 (VI.29.)  
önkormányzati rendelet 12. § -a  
alapján

**Véleményező** Pénzügyi Bizottság  
**bizottság:**

**Tárgyalás módja:**  
Nyilvános ülés

## **Egyéb előterjesztés**

### **Békés Város Képviselő-testülete**

### **2016. április 28-i ülésére**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Békés Város Önkormányzatához több közterület értékesítésére vonatkozó kérelem érkezett. A telekvásárlások olyan ingatlanokra vonatkoznak, melyek a földhivatali nyilvántartásban kivett közterület besorolású ingatlanok. A Békés Város Önkormányzata Képviselő-testületének a Békés Város Szabályozási tervéről, valamint az Építési Szabályzatáról szóló 42/2007 (IX.07.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: HÉSZ) alapján a közterületek a korábbi KÖ3 övezetből Lk8-as, illetve Lf-1a övezetbe átsorolásra kerültek, tekintettel arra, hogy az ingatlan korábbi út funkciója elveszítette jellegét, és nem funkcionál akként. A telekhatár rendezési eljárás lefolytatását követően a vagyonrendeletben a változásokat aktualizálni szükséges.

Az önkormányzati vagyonról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 22/2012 (VI.29.) önkormányzati rendelet 12. § (1) Korlátozottan forgalomképes vagyontárgy tulajdonjogának átruházása esetén a képviselő-testület minősített többséggel dönt a vagyontárgy forgalomképessé nyilvánításáról és a rendelet 3. mellékletébe történő átvezetéséről.

(2) Forgalomképes vagyontárgyak esetén a képviselő-testület minősített többséggel dönt az értékesítésre kerülő vagyontárgyak köréről, az értékesítés módjáról, és a szerződés lényeges elemeiről.

**13. § d)** A pályázati felhívás közzétételétől a képviselő-testület abban az esetben is eltekinthet, ha a vagyontárgy értékesítése magánszemély, jogi személy vagy jogi személynek nem minősülő gazdálkodó szervezet részére történik telekalakítással összefüggésben. Ebben az esetben a képviselő-testület által megállapított áron történhet a vagyontárgy értékesítése.

- 1) **Hajnoczy Levente Békés, Kispince u. 88. szám alatti lakos** kéri, hogy az 5879/4 és az 5874/2 hrsz között húzódó, területet megvásárolhassa. Első ütemben kéri, hogy a melléklet térképen jelölt, Kispince utcából mintegy 73 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlant vásárolhassa meg, mely a lakóingatlan összeépítésének engedélyeztetéséhez szükséges. A hatályos HÉSZ térkép alapján a kijelölt ingatlanrész a KÖu3-as övezetből (A területen a lakóutak, gépjármű várakozóhelyek, járdák és ezek csomópontjai, vízelvezetési rendszere, továbbá közművek és hírközlési építmények és fasorok helyezhetők el.) Lf-1a övezetbe átsorolásra került, beépítésre szánt, falusias lakóterület. A terület megvásárlása telekhatár-rendezési eljárás keretében történhet meg, mely során az 5879/4 telek területe nő, az 5876 hrsz-ú Kispince utca területe pedig csökken.

A kérelmező által a későbbiekben szintén megvásárolni kívánt utcaszakasz továbbra is KÖu3-as övezetben van, tekintettel arra, hogy a tervek szerint az élővíz-csatorna partján sétány kialakítására lenne lehetőség.

Jelenleg Hajnóczy Levente a megvásárolni szándékozott utcaszakaszt határozatlan időre szóló közterület-használati engedély alapján használja, melyet kerítéssel a forgalom elől le is zárt.

A vételének szándéka, hogy az utcarészt a saját telkével összevonhassa, kapuval lezárhassa, így megszűnne az utcáról a csatornára történő elérhetőség. Kéri az értékesítés kapcsán a pályázat alóli felmentését.

- 2) **Molnárné Tarkovács Márta, Békés, Bodoky u. 1/1** tulajdonát képezi a békés belterület 1822 hrsz-ú ingatlan, kéri, hogy az 1822 hrsz-ú, valamint az 1821 hrsz-ú ingatlan között húzódó keskeny területet megvásárolhassa. az érintett ingatlan 1823 hrsz-ú, Révhajó utca, földhivatali nyilvántartás alapján kivett közterület besorolású ingatlan. A telekhatár rendezést követően a szomszédos ingatlanok megközelítése nem változik. A Révhajó utca a hatályos HÉSZ térkép alapján az Lk-8-as jelű építési övezet.
- 3) **Vágási Sándor, Békés, Bodoky u. 1/2** tulajdonát képezi az 1821 hrsz-ú ingatlan, kéri, hogy, az 1821 hrsz, és 1825 hrsz ingatlan között húzódó területet megvásárolhassa, telekhatár rendezési eljárásban. A z érintett ingatlan szintén az 1823 hrsz, Révhajó utca, földhivatali nyilvántartás alapján kivett közterület besorolású ingatlan. A telekhatár rendezést követően a szomszédos ingatlanok megközelítése nem változik.

Amennyiben a Tisztelt Képviselő-testület kinyilvánítja a szándékát az értékesítés ügyében, akkor a Békés Megyei Kormányhivatal Békési Járási Hivatal Földhivatali Osztályánál kezdeményezni kell a változási vázrajzok elkészítését, mely alapján meghatározásra kerül az új telekhatár, az átcsatolásra kerülő terület mérete, ezt követően a telekhatár rendezési megállapodás és adás-vételi szerződés alapján, a forgalmi értéken, vagy a Képviselő-testület által meghatározott áron értékesíthető az ingatlan. Javasoljuk, hogy az érintett ingatlanok kapcsán az ingatlanok eladási árát a Tisztelt Képviselő-testület határozza meg. A telekhatár rendezési eljárás során felmerült díjakat a vevők viselik.

Fentiek értelmében kérem az alábbi határozati javaslat elfogadását.

#### **Határozati javaslat:**

- 1) **Békés Város Önkormányzata Képviselő-testülete szándékát fejezi ki, hogy a Békés Város Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező, Békés, belterület 5876 hrszú ingatlan és a Hajnóczy Levente Békés, Kispince u. 88. szám alatti lakos tulajdonát képező 5879/4 ingatlan kapcsán telekhatár rendezési eljárást kezdeményez, mely során az Önkormányzat tulajdonát képező, 5876 hrsz-ú ingatlan területe csökken az Lf-1a övezetben található, mintegy 73 m<sup>2</sup>-el. Felkéri polgármesterét a földhivatali eljárás megindítására. A változási vázrajzok elkészítését követően, a telekhatár rendezési megállapodás keretében történő adásvételről a képviselő-testület dönt. Az érintett ingatlanrészlet eladási értékét 15.000,- Ft-ban állapítja meg.**
- 2) **Békés Város Önkormányzata Képviselő-testülete Hajnóczy Levente Békés, Kispince u. 88. szám alatti lakos az 5879/4 és 5874/2 hrszú- ingatlan között húzódó 5876 hrsz-ú, Kö-u3 övezetbe sorolt, teljes útszakasz megvásárlásra vonatkozó kérelmét elutasítja, tekintettel arra, hogy az érintett útszakasz meghosszabbításával az élővíz-csatorna partján sétány kerül kialakításra.**
- 3) **Békés Város Önkormányzata Képviselő-testülete szándékát fejezi ki, hogy a Békés Város Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező, Békés, belterület 1823 hrsz-ú ingatlanból az 1821 hrsz és az 1822 hrsz között lévő közterületet értékesíti Molnárné Tarkovács Márta Békés, Bodoky u. 1/1 részére, az érintett ingatlanok kapcsán telekhatár rendezési eljárást kezdeményez, és felkéri polgármesterét a földhivatali eljárás megindítására. A változási vázrajzok elkészítését követően, a telekhatár**

rendezési megállapodás keretében történő adásvételről a képviselő-testület dönt. Az érintett ingatlanrészlet forgalmi értékét: 10.000,- Ft/m<sup>2</sup>-ben állapítja meg.

- 4) Békés Város Önkormányzata Képviselő-testülete szándékát fejezi ki, hogy a Békés Város Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező, Békés, belterület 1823 hrsz-ú ingatlanból az 1821 hrsz és az 1822 hrsz között lévő közterületet értékesíti Molnárné Tarkovács Márta Békés, Bodoky u. 1/1 részére, az érintett ingatlanok kapcsán telekhatár rendezési eljárást kezdeményez, és felkéri polgármesterét a földhivatali eljárás megindítására. A változási vázrajzok elkészítését követően, a telekhatár rendezési megállapodás keretében történő adásvételről a képviselő-testület dönt. Az érintett ingatlanrészlet forgalmi értékét: 10.000,- Ft/m<sup>2</sup>-ben állapítja meg.
- 5) Békés Város Önkormányzata képviselő-testülete az ingatlan értékesítések kapcsán az önkormányzati vagyronról és vagyongazdálkodás szabályairól szóló 22/2012 (VI.29.) önkormányzat rendelet 13§ d) pontja alapján felmentést ad a pályázatás alól.
- 6) A telekhatár rendezési eljáráshoz szükséges díjakat Békés Város Önkormányzat képviselő-testülete továbbszámlázza a kérelmezők fele.

**Határidő:** értelem szerint

**Felelős:** Izsó Gábor polgármester

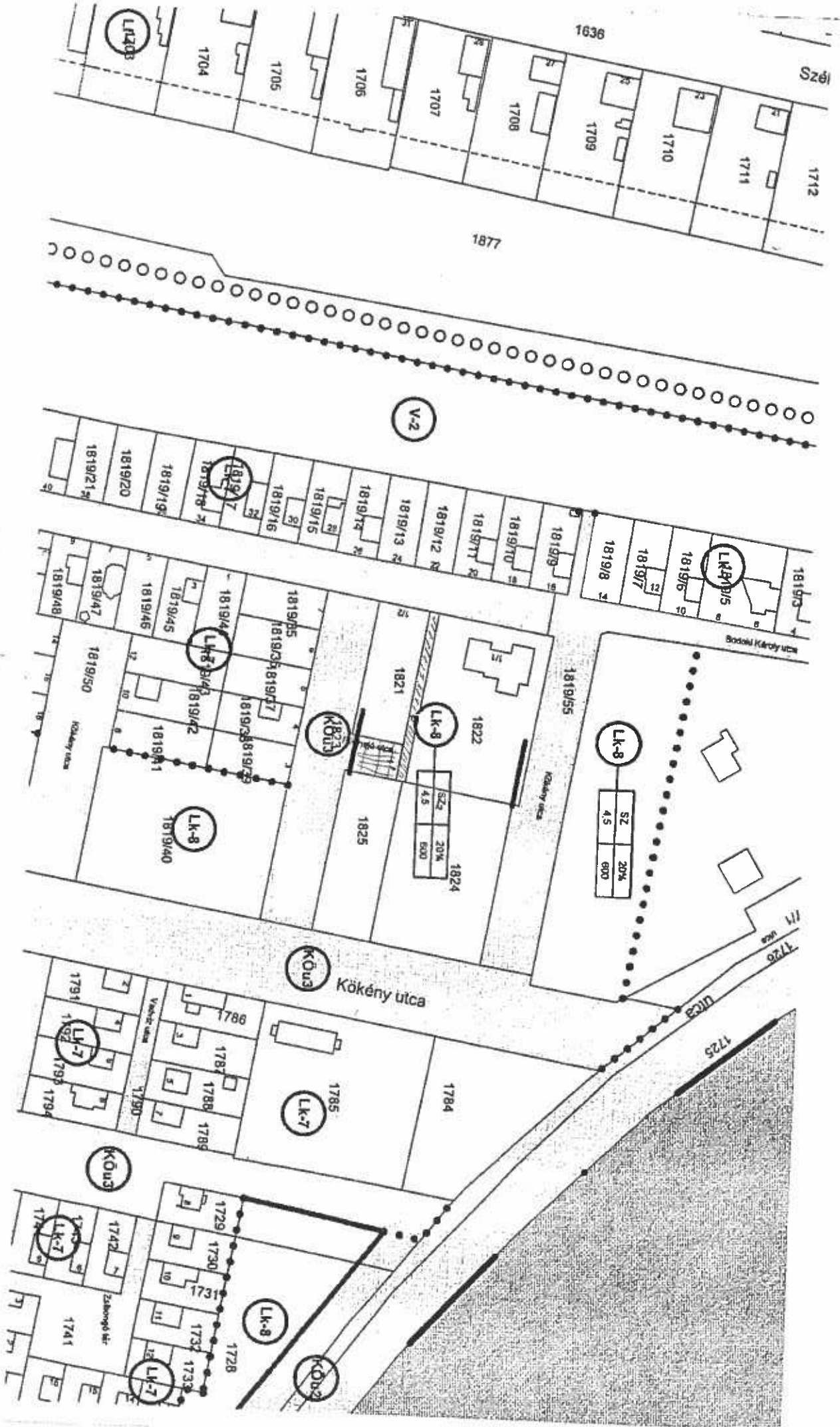
**Békés, 2016. április 19.**

Izsó Gábor  
polgármester

.....  
Jogi ellenjegyző

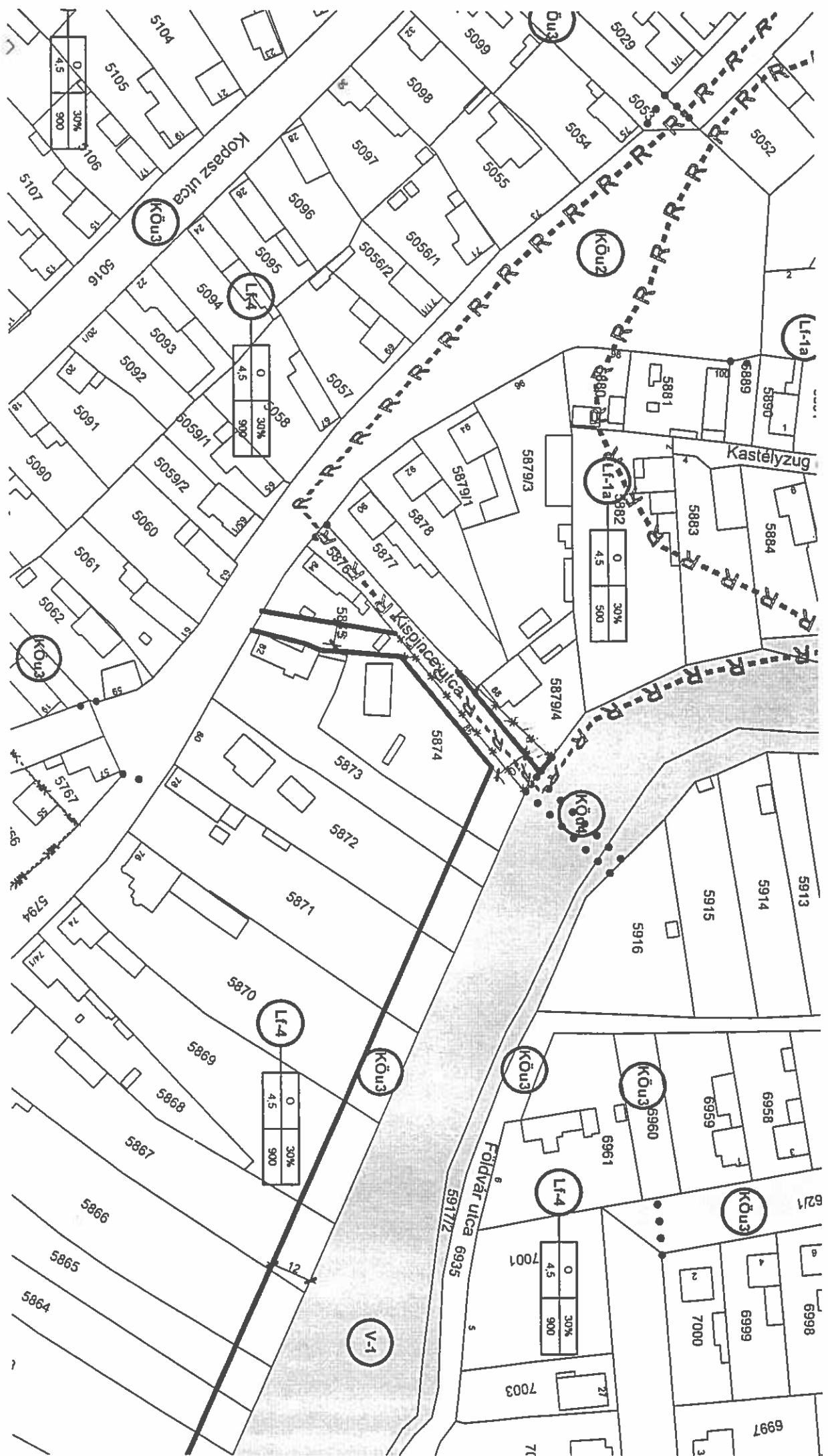
.....  
Pénzügyi ellenjegyző

Magyar Törvények

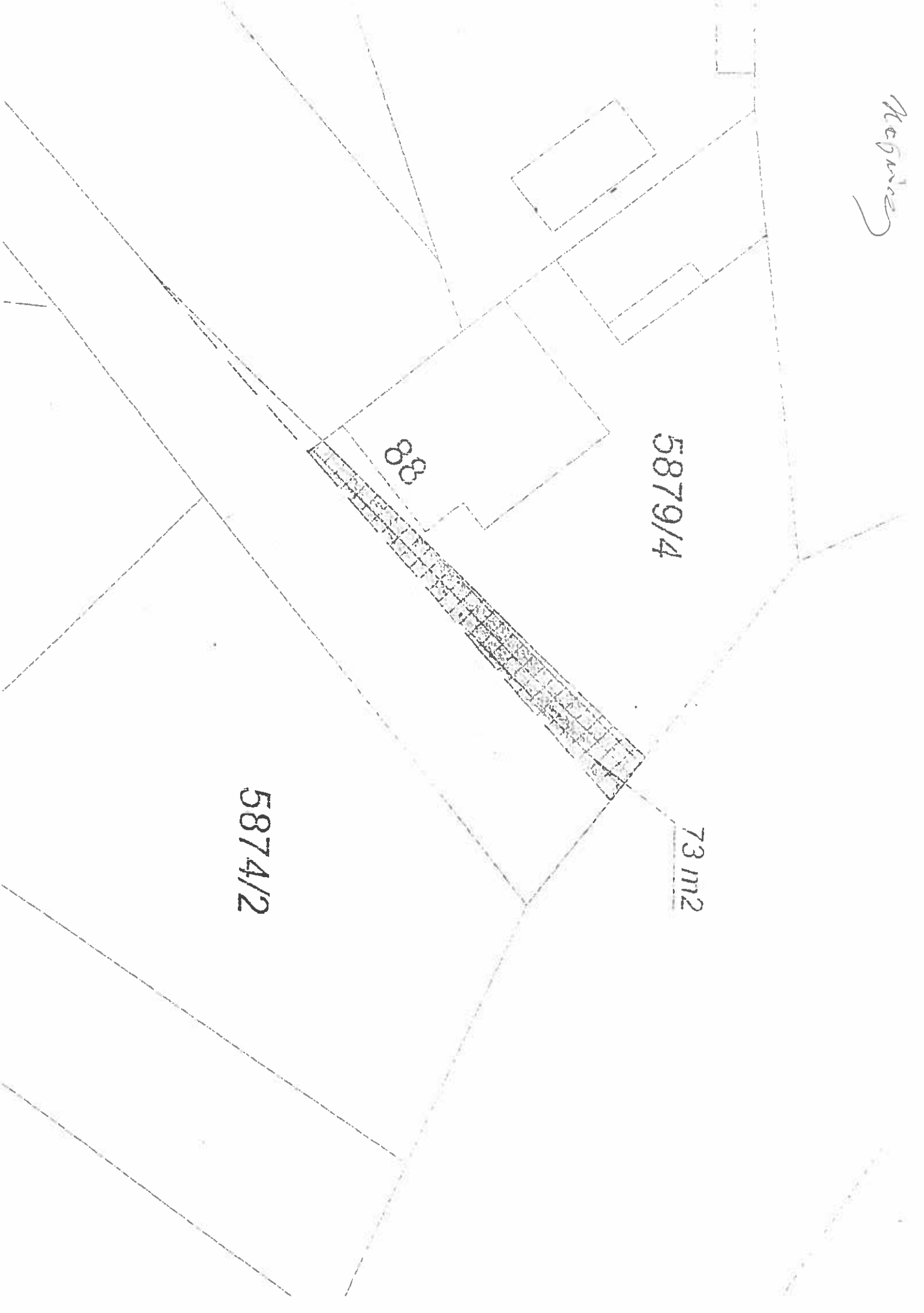


2015. ÁPRIL

Árnyékos



*Map*



88

5879/4

73 m<sup>2</sup>

5874/2