

Tárgy: Telekhatár rendezési ügyek

Sorszám: IV/9

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

Döntéshozatal módja:
Minősített többség az
önkormányzati vagyonról és
vagyongazdálkodás szabályairól
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. május 26-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) **Hajnóczy 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 m² 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. A földhivatali nyilvántartás alapján a terület nagysága 156 m². A tényleges telek nagyság ettől eltérhet.
- 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. A földhivatali nyilvántartás alapján a terület nagysága 179 m². A tényleges telek nagyság ettől eltérhet.

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.

Az eladási ár meghatározásakor vegyék figyelembe az alábbiakat:

- adó-és értékbizonyítvány alapján, Békés városában, közművesítettségtől, és elhelyezkedéstől függően az építési telek/beépítetlen terület ára: 2.000 Ft- 4.000,- Ft/m²
- Békés, Petőfi u. 35. szám alatti ingatlan értékbecslése alapján -, mely telekárón került meghatározása: 4.567,- Ft/m²
- garázshely értékesítés: 7.716,- Ft/m² áron történt az adás-vétel
- Korona úti telek: 8.653,- Ft/m² értékbecslés alapján
- Az értékesítésre kerülő telekrészletek nem önálló telkek, telekhatár rendezési eljárás során, csak a szomszédos telkek tulajdonosainak értékesíthetőek.

Javasolom, hogy az ingatlanok négyzetméterára egységesen 3.000,- Ft/m²-ben kerüljön megállapításra, és kérem a határozati javaslatok 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 m²-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,- Ft/m²-ben 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 városkép megőrzés miatt elutasítja.
- 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:Ft/m²-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 1825 hrsz között lévő közterületet értékesíti V ágasi Sándor Békés, Bodoky u. 1/2 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:,- Ft/m²-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

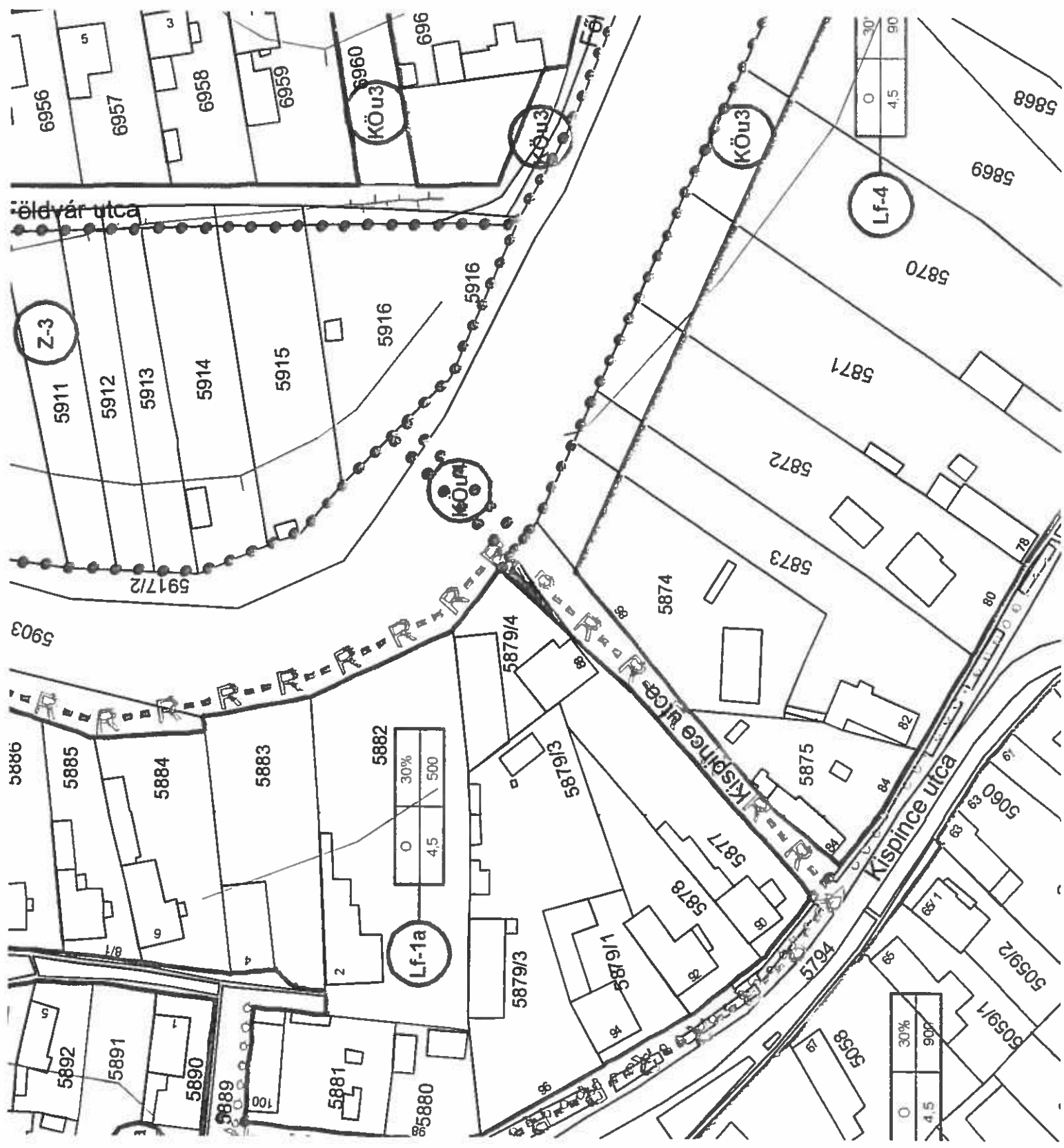
Felelős: Izsó Gábor polgármester

Békés, 2016. május 19.

Izsó Gábor
polgármester

.....
Jogi ellenjegyző

.....
Pénzügyi ellenjegyző



Handwritten signature or note at the bottom of the page.

Békés Város Önkormányzata

Képviselő-testülete

Tisztelt Polgármester Úr!

Tisztelt Képviselő-testület!

POLGÁR KÉPVISELŐ TESTÜLET	
2016	
HK/3365/2016	
Szt	

Vételi ajánlatot teszek a Békés- Dánfok 1821. hrsz., valamint a 1822. hrsz. alatt között levő közterületre. (mellékelt térképmásolaton bejelölve)

A 1822.hrsz. alatti ingatlan 1/1 arányban a tulajdonomat képezi, a 1821. hrsz. alatti ingatlan a szomszédom, Vágási Sándor tulajdonát képezi.

A telektömbön többször történt telekalakítás, a jelenleg kialakítás szerint a két hivatkozott ingatlan közötti közterület funkció nélkülivé vált.

Mindkét ingatlan önálló megközelítéssel rendelkezik a közút felől, ez a közterület, amit meg kívánok vásárolni, senkinek az ingatlana megközelítését nem akadályozza.

Továbbá kérem a pályáztatás alóli felmentést.

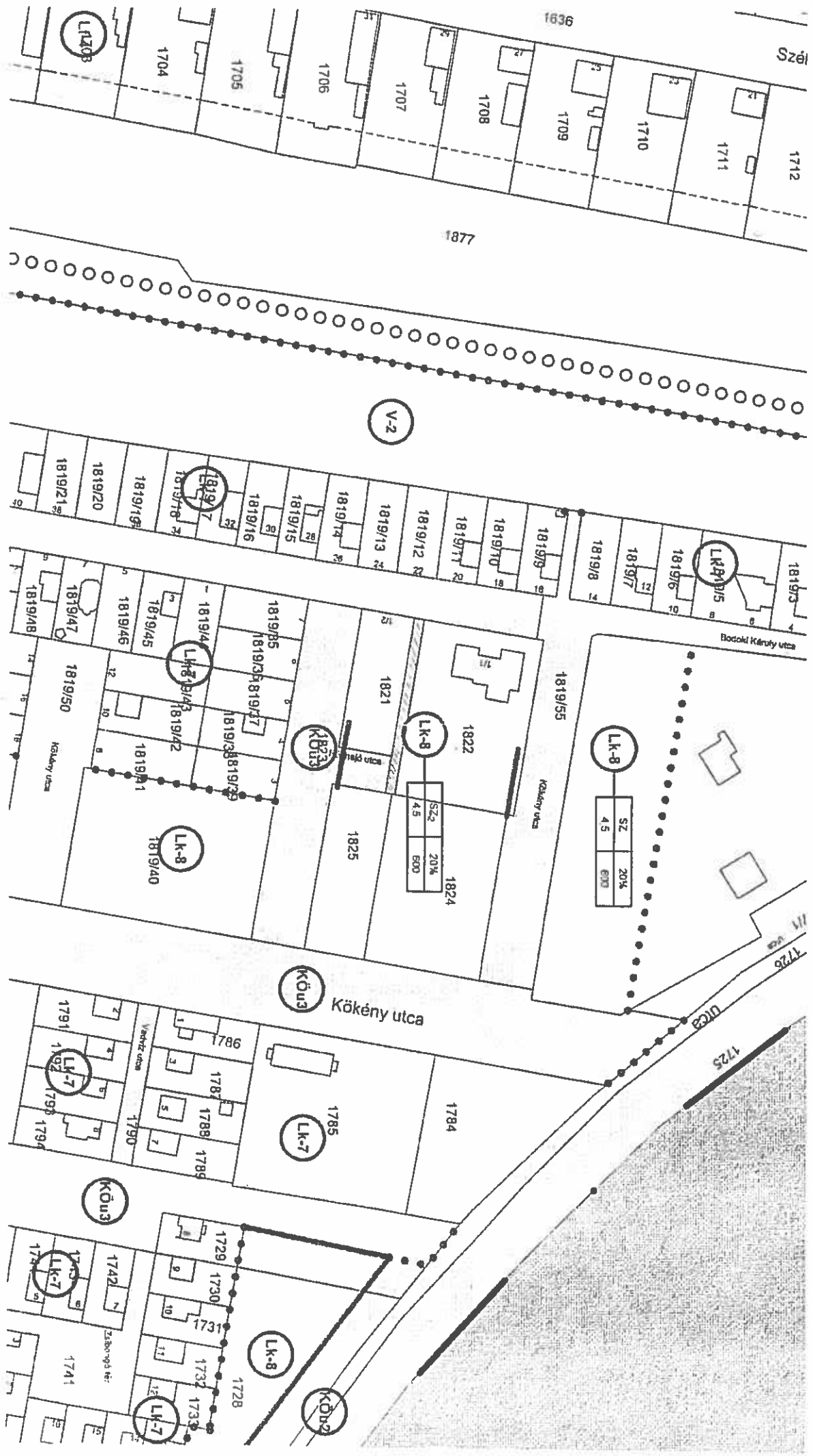
Békés, 2016.03.31.

Tisztelettel:

Molnárné dr. Tarkovács Márta

Békés, Bodoki Károly u. 1/1

Tel: 06-20/291 2121



14035/2014.

Békés Város Önkormányzata

Képviselő-testülete

Tisztelt Polgármester Úr!

Tisztelt Képviselő-testület!

Vételi ajánlatot teszek a Békés- Dánfok 1821 hrsz., valamint a 1825 hrsz. alatt között levő közterületre. (mellékelt térképmásolaton bejelölve)

A 1821.hrsz.a tulajdonomat képezi, a 1825. hrsz. alatti ingatlan a szomszédom, Domokos Mihály tulajdonát képezi.

A telektömbön többször történt telekalakítás, a jelenleg kialakítás szerint a két hivatkozott ingatlan közötti közterület funkció nélkülivé vált.

Mindkét ingatlan önálló megközelítéssel rendelkezik a közút felől, ez a közterület, amit meg kívánok vásárolni, senkinek az ingatlana megközelítését nem akadályozza.

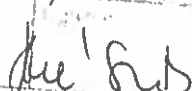
Továbbá kérem a pályáztatás alóli felmentést.

Békés, 2016.03.25.

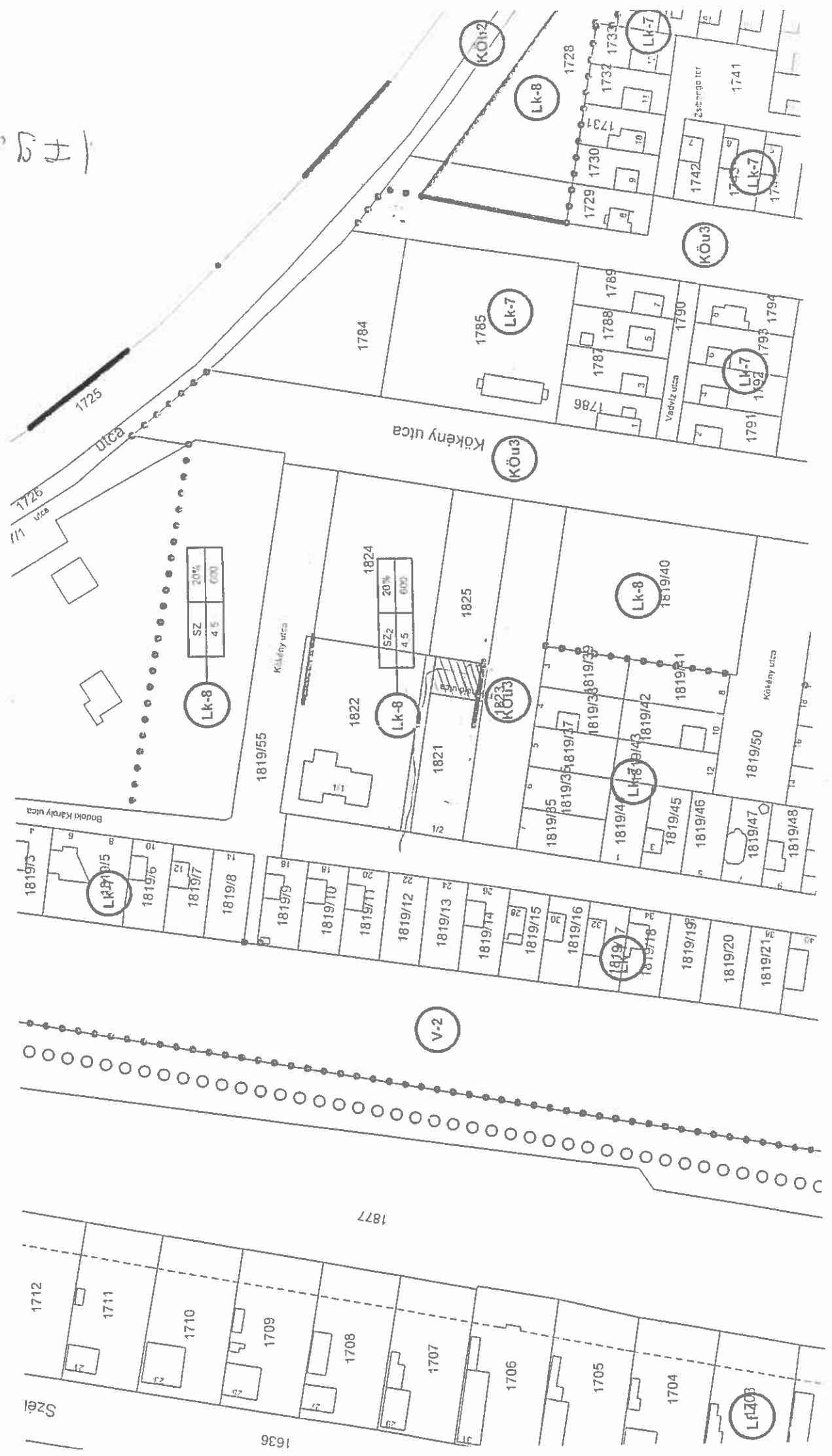

Vágási Sándor

Békés, Bodoki Károly u. 1/2.

Tel: 06-30/466-0390

BÉKÉSI POLGÁRPARTY ELNÖKI HIVATAL	
Szám:	3/40
Dátum:	2016 MAREC 25.
Téma:	14035/2014.
	

175



Széki

1636

1877

V-2

L140B

Lk-7

Lk-8

KÖu3

Lk-8

Lk-8

Lk-7

KÖu3

Lk-7

KÖu3

Lk-8

KÖu2