



Füzesgyarmat Város Önkormányzatának
P o l g á r m e s t e r é t ő l
5525 Füzesgyarmat, Szabadság tér 1. szám
☎ (66) 491-058, 491-401, Fax: 491-361
E-mail: polgarmester@fuzesgyarmat.hu

ELŐTERJESZTÉS
a Képviselő-testület 2019. május 9-én tartandó ülésére

Ingatlanokkal kapcsolatban

Előterjesztést készítette: Hegyesi Róbert főtanácsos
Véleményezi: - Településfejlesztési, Közbeszerzési és
Turisztikai Bizottság
- Gazdálkodási és Ellenőrzési Bizottság
Elfogadás módja: Egyszerű többség

Tisztelt Képviselő-testület!

Az előző Képviselő-testületi ülés óta több ingatlannal kapcsolatos döntés érkezett be Önkormányzatunkhoz, amelyeket az alábbiakban, egy előterjesztés keretében pontonként részletezünk.

1. A 0512/10 hrsz.-ú ingatlan és a 204 hrsz.-ú ingatlanokkal kapcsolatos telekhatárrendezésről és cseréről

Füzesgyarmat Város Önkormányzata és a Golden Pallet Kft. (továbbiakban: Kft.) között már régóta tárgyalások zajlanak a Füzesgyarmat külterületén lévő, a füzesgyarmati ingatlan-nyilvántartásban 0152/10 helyrajzi számú, önkormányzati tulajdonú, kivett udvar és gazdasági épület művelési ágú ingatlan (továbbiakban: ingatlan) értékesítése kapcsán.

A legutóbbi tárgyalás alkalmával a Kft. felajánlotta, hogy az ingatlanért kérésünkre adná a Kft. tulajdonában álló 204 helyrajzi számú, kivett saját használatú út művelési ágú belterületi betonút (továbbiakban: betonút) egy részét, mely a Széchenyi utcát és a Kft. telephelyeit köti össze, közterület jelleggel.

Az Önkormányzat tervei között szerepel egy ún. „Nyugati elkerülő út” megvalósítása, mely kiváltaná a jelentősebb tehergépjármű forgalmat a belterületi szakaszokról. Az elkerülő út pályázati projekten belüli megvalósíthatóságához is szükség van a betonút önkormányzati tulajdonba kerüléséhez. A betonútról történik - a vasúti kereszteződésen át - a 0151/10 helyrajzi számú önkormányzati út belterület felőli megközelítése is (volt vágóhíd felé), mely szintén alátámasztja, hogy az ingatlan közterületi jellegére tekintettel, az ingatlan-nyilvántartási állapota is jogszerű legyen.

Előzetes egyeztetés alapján ahhoz, hogy a betonút mindkét fél igényeinek megfeleljen, szükséges egy határrendezés a betonút és a 205/2 helyrajzi számú ingatlanok között.

A határrendezéssel kialakítandó betonút a mellékelt tervezet alapján **kb.: 2836 m²**.

Az érintett betonút forgalmi értéke, előzetes értékbecslés alapján 250 Ft/m², azaz összesen 623.750 forint.

Az önkormányzati ingatlan jóval nagyobb területű 13361 m², mint a kialakítandó betonút (2836 m²), ezért szükséges a csere alapjának a meghatározása, eldöntése és érvényesítése a további tárgyalások során.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az adás-vételi (csere) tárgyaláshoz, a határrendezés kezdeményezéséhez, valamint az azt követő bejegyzéséhez a döntést hozza meg.

**Füzesgyarmat Város Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2019. (V. 9.) határozata
A Füzesgyarmat belterület 204 hrsz-ú ingatlan telek-határrendezéséről**

Füzesgyarmat Város Önkormányzat Képviselő-testülete hozzájárul ahhoz, hogy telek-határrendezési eljárás keretében, összesen 2836 m², a Füzesgyarmat belterületén lévő 204 helyrajzi számú, határrendezéssel kialakított ingatlanból adás-vétel útján önkormányzati tulajdonba kerüljön. Az Önkormányzat, amennyiben a vételi szándékát kinyilvánító Golden Pallett Kft. vállalja az ingatlanok vételára közötti különbözet megfizetését, nyilatkozik, hogy a vételár megfizetésére, csereingatlan, 0152/10 hrsz.-ú ingatlan biztosításával kerüljön sor.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy adás-vételi eljárást kezdeményezzen, majd azt követően gondoskodjon ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetésről és a rendezési tervben történő feltüntetésről.

Felelős: Bere Károly polgármester
Határidő: 2019. június 30.

2. Az 1630 és 0608 helyrajzi számú ingatlanok határrendezése

Jakucs Sándor (5525 Füzesgyarmat, József A. u. 38.) a jogszerű állapot helyreállítása érdekében kérelemmel fordult a Képviselő-testülethez, melyben kérte, hogy az osztatlan közös tulajdonban álló, Füzesgyarmat külterületén lévő, a füzesgyarmati ingatlan-nyilvántartásban 0608 helyrajzi számú, legelő és út művelési ágú ingatlanból, az önkormányzat vásároljon meg annyi területrészt, hogy a Füzesgyarmat belterület 1630 helyrajzi számú (József A. utca) közterület meghosszabbításával lehessen megközelíteni a – jelenleg a 0608 hrsz-ú ingatlanhoz csatlakozó (2716-2724 hrsz.) – József A. utca végén elhelyezkedő, belterületi földrészleteket, családi házakat.

A közterületi kapcsolattal nem rendelkező ingatlanok a szükséges közművekkel (víz, gáz, csatorna, villany) ellátottak, melyek szintén az érintett (osztatlan tulajdonban lévő) területrészen vezetnek át.

A kérdéses területrész a mellékelt tervezet alapján **6000 m²-nyi területet tesz ki**. A szükséges területrész a természetbeni állapotok alapján (közművek, megközelítési útvonalak) került meghatározásra.

Az érintett területrész forgalmi értéke, előzetes kalkuláció alapján 150 Ft/m².

Az ingatlan-nyilvántartási eljárás költségei (421.900.- Ft), plusz a kialakult vételárral együtt az Önkormányzatot terhelné a kérelem szerint.

Az ingatlan-nyilvántartási eljárás, a termőföld átminősítése, a földmérői díjak, valamint a terület vételára összesen 1.368.049 forintnyi összeget tesznek ki, ebből a terület vételára 900.000 forint.

A határrendezés megléte szükséges továbbá ahhoz is, hogy a folyamatban lévő új rendezési tervben a megfelelő szabályozások kialakuljanak. Amennyiben az adás-vételi tárgyalások sikertelenek lesznek, abban az esetben a rendezési tervben történő szabályozás kialakítása lehet az alapja egy kisajátítási eljárásnak, melyre csak a rendezési terv felülvizsgálatának az elfogadása után kerülhet sor.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az adás-vételi tárgyaláshoz, a határrendezés kezdeményezéséhez, valamint az azt követő bejegyzéséhez a döntést hozza meg.

**Füzesgyarmat Város Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2019. (V. 9.) határozata**

A Füzesgyarmat külterület 0608 hrsz-ú ingatlan közterületi jellegének rendezéséről

Füzesgyarmat Város Önkormányzat Képviselő-testülete dönt arról, hogy a 0608 helyrajzi számú ingatlan tulajdonosok és az Önkormányzat között adás-vételi tárgyalás kerüljön megkötésre, majd a kalkulált forgalmi értéken, összesen legfeljebb 900.000 forintért a jogszabályokban meghatározott módon megvásárolja a szükséges, külön telekalakítással létrejött területrészt, az ingatlan tulajdoni lapján feltüntetett tulajdonosoktól.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy adás-vételi eljárást kezdeményezzen, majd azt követően gondoskodjon – az Önkormányzat saját költségén történő- ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetésről és a rendezési tervben történő feltüntetésről.

Felelős: Bere Károly polgármester

Határidő: 2019. december 31.

3. A 0280 és 0281 helyrajzi számú ingatlanok határrendezése

Horváth László Csaba (5525 Füzesgyarmat, Vajda u. 10.) kérelemmel fordult a Tisztelt Képviselő-testülethez, melyben kérte, hogy az ő, valamint a testvére tulajdonában álló Füzesgyarmat külterületén lévő, a füzesgyarmati ingatlan-nyilvántartásban 0281 helyrajzi számú, kivett út művelési ágú ingatlanon elhelyezkedő betonburkolattal ellátott terület, a közvetlenül mellette lévő, önkormányzati tulajdonú 0280 helyrajzi számú, árok művelési ágú ingatlanra átnyúló részét megvásárolhassa.

A kérdéses, önkormányzati ingatlanra átnyúló területrész a mellékelt vázrajztervezet alapján **225 m²**.

Az érintett területrész forgalmi értéke, előzetes értékbecslés alapján 150 Ft/m², összesen tehát 33.750 Forint.

Az ingatlan-nyilvántartási eljárás költségei, valamint az értékbecslés költsége a kialakult vételárral együtt a kérelmezőt terhelné.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a határrendezés bejegyzéséhez a döntést hozza meg.

**Füzesgyarmat Város Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2019. (V. 9.) határozata**

A Füzesgyarmat külterület 0280 hrsz-ú ingatlan telek-határrendezéséről

Füzesgyarmat Város Önkormányzat Képviselő-testülete hozzájárul, hogy a Füzesgyarmat, külterületén lévő, a füzesgyarmati ingatlan-nyilvántartásban 0280 helyrajzi számú, önkormányzati tulajdonú, árok művelési ágú ingatlanból - a melléklet vázrajztervezet szerint - 225 m² terület a füzesgyarmati ingatlan-nyilvántartásban 0281 helyrajzi számú területhez csatolódjon telekhatár-rendezéssel, az ingatlan területének megfelelő, összesen 33.750 forintos vételár ellenében.

Felhatalmazza a polgármestert, hogy gondoskodjon a telekhatár-változás - a kérelmező saját költségén történő - ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetéséről.

Felelős: Bere Károly polgármester

Határidő: 2019. július 31.

4. A Füzesgyarmat belterület 1030 hrsz.-ú ingatlanra vonatkozó vételi ajánlatról

Tájékoztatom a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy Salló Csaba, 5525 Füzesgyarmat, Mátyás u. 26. sz. alatti lakos kérelmet nyújtott be a Tisztelt Képviselő-testülethez, amely szerint szeretné visszavásárolni a Füzesgyarmat, Május 1. u. 11. sz. alatti ingatlant, gyümölcsös telepítése céljából. Kérelmében előadta, hogy az ingatlan fontos szerepet játszik abban, hogy vissza tudjon költözni a településre a külföldi munkahelyéről.

Kérte továbbá a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az ingatlan tekintetében éljen a vagyonrendeletben meghatározott jogosultságával és lehetőség szerint, az ingatlant 10 %-al csökkentett áron értékesítse a részére, úgy, hogy a vételár megfizetésére két egyenlő részletben 2019. és 2020. években kerülne sor.

Az ingatlan jelenleg önkormányzati tulajdonban áll, azon tényleges gazdálkodás nem folyik, kihasználatlan területnek minősül, így az értékesítésnek önkormányzati szempontból nincs akadálya.

Az ingatlan forgalmi értéke a kérelem benyújtását követően elvégzett értékbecslés alapján 900.000 forint.

Kérem, hogy a mellékelt határozati javaslatot a Képviselő-testület értékesítési szándékának megfelelően elfogadni szíveskedjen.

Füzesgyarmat, 2019. május 2.

Bere Károly
polgármester

Füzesgyarmat Város Önkormányzat Képviselő-testületének
..../2019. (V. 9.) határozata
A Füzesgyarmat belterület 1030 hrsz-ú ingatlan telek-határrendezéséről

Füzesgyarmat Város Önkormányzat Képviselő-testülete

értékesíti / nem értékesíti

Salló Csaba, 5525 Füzesgyarmat, Mátyás u. 26. sz. alatti lakos részére, az önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló 5525 Füzesgyarmat, Május 1. u. 11. sz. alatti ingatlan, az értékbecslésben meghatározott 900.000 forintos vételáron (vagy annak 10 %-al csökkentett értékén).

A Képviselő-testület nyilatkozik, hogy az ingatlan értékbecslésének költsége a vevőt terheli és hozzájárul ahhoz, hogy a vételár két egyenlő részletben, 2019. május 31-ig és 2020. május 31-ig kerüljön megfizetésre.

Felhatalmazza a polgármestert, hogy az adásvételi szerződést írja alá az Önkormányzat nevében a jelen határozatban foglalt feltételekkel.

Felelős: Bere Károly polgármester

Határidő: 2019. július 31.