

Sárbogárd Város Polgármestere
7000 Sárbogárd, Hősök tere 2.

Előterjesztés

Sárbogárd Város Önkormányzat Képviselő-testületének
2020. augusztus 14-i ülésére

Tárgy: Döntés a Pusztaegres (Sárhatvan) 1075 hrsz-ú zártkert besorolású ingatlan értékesítéséről

Tisztelt Képviselő-testület!

Ihász János 7019 Sárhatvan, Arany János utca 17. szám alatti lakos azzal a kérelemmel fordult a Képviselő-testülethez, hogy szeretné megvásárolni Sárbogárd Város Önkormányzat tulajdonát képező, 676 m² nagyságú, Pusztaegres/Sárhatvan 1075 hrsz-ú zártkerti besorolású ingatlan. Az ingatlan értékesítésével járó valamennyi költséget vállalja.

Sárbogárd Város Önkormányzat az 1075 hrsz-ú ingatlan tulajdonjogát a 1993. évi II. törvény alapján kapta 2000. évben az ingatlan-nyilvántartás szerint „saját használatú út” besorolással. A földhivatali térkép szerint zsákutcaként ábrázolt út közlekedési funkciót nem tölt be. Jelenleg is a szomszédos földterületekkel együtt mezőgazdasági művelés alatt áll. Az ingatlan a kötelező önkormányzati feladat- és hatáskör ellátását vagy a közhatalom gyakorlását nem szolgálja.

Ezen, ingatlan-nyilvántartás szerint saját használatú út megnevezésű ingatlan, közterületi, közúti funkciót nem tölt be, mivel a szomszédos 1074, 1076 és a 093/26 hrsz-ú ingatlanok megközelítése az 1078 hrsz-ú és a 094/2 hrsz-ú úton keresztül történik.

Nem kerülne értékesítésre az 1075 hrsz-ú ingatlan teljes területe, ugyanis telekhatár rendezéssel az értékesítés előtt az út keleti, 1078 hrsz-ú ingatlannal határos területét az 1078 hrsz-ú úthoz csatoltuk.

Ihász János kérelme szerint az 1075 hrsz-ú melletti földterületek a családjá tulajdonában vannak és az Ő használatában, ezért szeretné, ha ez a „földterület” is hivatalosan a használatukba/tulajdonukba kerülne.

A fentiek miatt az utak építésének, forgalomba helyezésének és megszüntetésének engedélyezéséről szóló 93/2012. (V. 10.) Korm. rendelet 3. §-a alapján hatósági eljárást kezdeményeztünk a Fejér Megyei Kormányhivatal Közlekedési Felügyelőségénél a közterület jelleg megszüntetése érdekében.

A Fejér Megyei Kormányhivatal Közlekedési Felügyelőség Ütügyi Osztálya az FE-08/ÚT/00147-8/2020 számú Határozatában a közterület jelleg/út

megszüntetéséhez hozzájárult, azzal a kikötéssel, hogy az 1075 és 1078 hrsz-ú ingatlanok telekhatárrendezését el kell készíteni, annak érdekében, hogy az 1075 és a 092/2 hrsz-ú út csatlakozási területe az 1078 hrsz-ú út területéhez kerüljön át.

A fentiek alapján telekalakítási munkarészt kellett készíttetni, arra telekalakítási engedélyt kellett kérni az ingatlan-nyilvántartási átvezetés előtt.

A telekalakítási munkarész elkészítésének költségét 81.500 Ft-ot a Közlekedési hatóság 43.800 Ft összegű eljárási díját, a telekalakítási eljárás 24.000 Ft összegű díját, az Ingatlan-nyilvántartási eljárás 13.200 Ft összegű díját az önkormányzat fizette meg. Ezen költségek összesen 162.500 Ft összeget tesznek ki, mellyel növelni kell az ingatlan vételárát.

Az önkormányzat tulajdonát képező Pusztaegres/Sárhatvan 1075 hrsz-ú, 676 m² nagyságú ingatlan az önkormányzati rendeletünk mellékletében a törzsvagyoni körben található. Az ingatlan a vagyonrendeletünk módosítását követően, az egyéb vagyoni körbe történő átsorolás után értékesíthető.

Az 53/2015. (XII. 22.) önkormányzati rendeletünk V. fejezetének 17.§ (2) bekezdése szerint a Képviselő-testület - mint tulajdonos – forgalmi értékbecslés készítését mellőzve, meghatározhatja értékesítés esetén a 25 millió Ft+ÁFA egyedi forgalmi értéket el nem érő ingatlan vételárát.

A vételárát, tekintettel a jelenlegi mezőgazdasági hasznosításra, figyelemmel a Sárbogárd környéki termőföldárakra a 676 m² nagyságú zártkerti ingatlan esetében 180.000 Ft összegben javaslom meghatározni, melyhez a fentiek alapján növelni kell a 162.500 Ft összegű eljárási és földmérési díjjal, azaz **a vételár összege: 342.500 Ft.**

A Pusztaegres/Sárhatvan 1075 hrsz-ú ingatlan értékesítése „saját használatú út művelési ágban történik. Az ingatlan mezőgazdasági területbe történő átsorolása és az ezzel járó költségek viselése a vételi szándékot előterjesztő Ihász Jánost terhelik.

Kérem előterjesztésem megvitatását és a határozati javaslat jóváhagyását.

Határozati javaslat

Sárbogárd Város Önkormányzat Képviselő-testülete a „Döntés a Pusztaegres (Sárhatvan) 1075 hrsz-ú zártkert besorolású ingatlan értékesítéséről” című előterjesztést megtárgyalta és az alábbiak szerinti döntést hozta:

Sárbogárd Város Önkormányzata Pusztaegres/Sárhatvan 1075 hrsz-ú, 676 m² nagyságú, kivett „saját használatú út” megjelölésű zártkerti ingatlant, Ihász János 7019 Sárhatvan, Arany János utca 17. szám alatti lakos, mint vételi szándékot tett vevő részére értékesíti.

A vételár összegét 180.000 Ft összegben állapítja meg, mely összeghez hozzá kell számítani az ingatlan értékesítését lehetővé tevő hatósági eljárások 162.500 Ft összeget kitevő díját, azaz az ingatlan eladási ára: 342.500 Ft.

Az adásvételi szerződés elkészítésével és ingatlan-nyilvántartási bejegyzéssel járó költségek a vételi szándékot tett kérelmezőt terheli.

A Pusztaegres/Sárhatvan 1075 hrsz-ú ingatlan értékesítése „saját használatú út művelési ágban történik. Az ingatlan mezőgazdasági művelési ágba történő átsorolása és az ezzel járó költségek viselése a vételi szándékot előterjesztő Ihász Jánost terhelik. Az átminősítési eljárást az adásvételi szerződés aláírásától számított 120 napon belül a tulajdonos köteles megindítani.

Felkéri a polgármestert, hogy jelen döntésről Ihász Jánost tájékoztassa és a jelen döntés részéről történő elfogadása esetén, felhatalmazza az adásvételi szerződés aláírására.

Határidő: folyamatos

Felelős: polgármester, jegyző

Sárbogárd, 2020. 07. 27.


Dr. Sükösd Tamás
polgármester



Wéber Mónika E. V.
8136 Lajoskomárom
Komáromi utca 27.
Tel.: 06-30-283-7419
A munkavégző neve

Pusztagegres
zártkert

Adatszolgáltatás iktatószáma: 2/60/2020

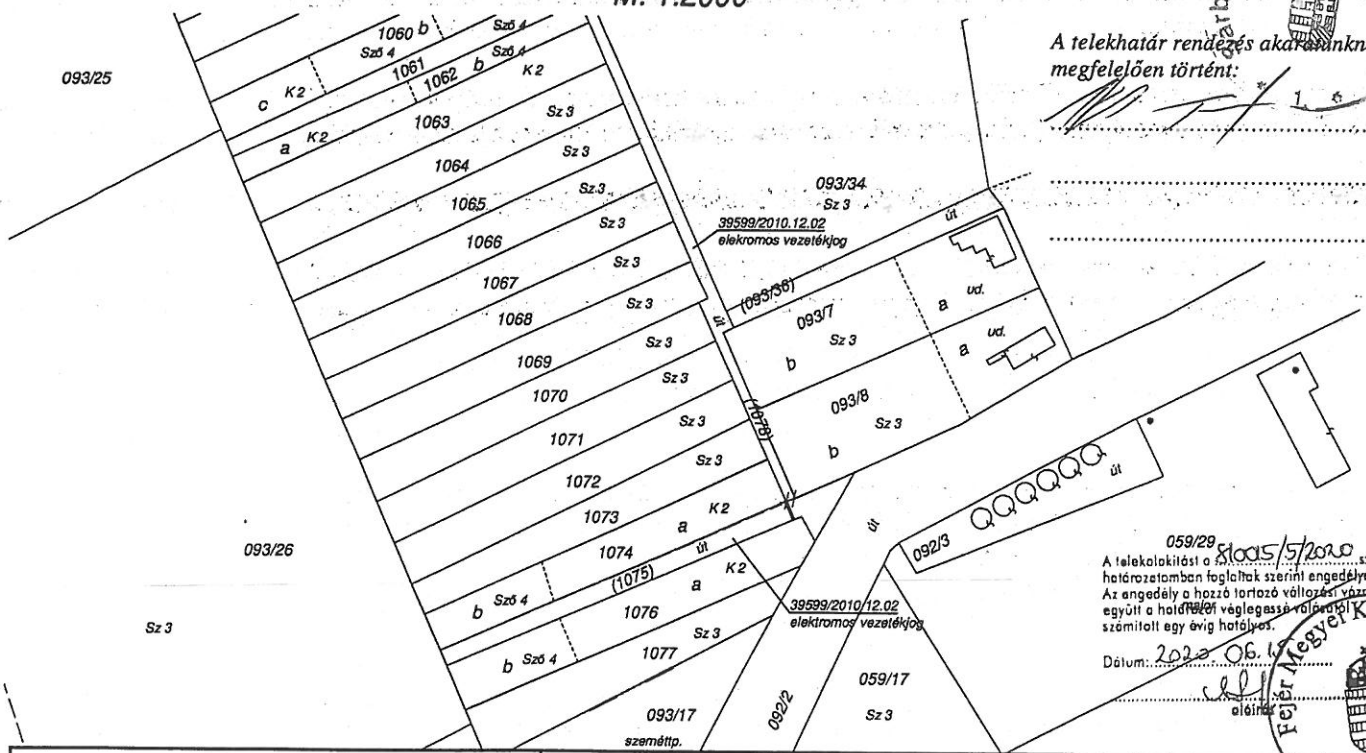
Munkaszám: 10/2020

610079/2020

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

az 1075 és 1078 helyrajzi számú földrészletek határrendezéséről

M: 1:2000



A telekhatár rendezés akart...
megfelelően történt:
[Signature]

059/29 2020/05/2020
A telekolokítási a... számú
határozatomban foglaltak szerinti engedélyeztem.
Az engedély a hozzá tartozó változást vázrajzzal
együtt a földrajzi véglegessé válásáról
szemléltet egy évig hatályos.
Dátum: 2020.06.16.
[Signature]
Fejér Megyei Kormányhivatal
485.

Változás előtt						Változás után						Szolgalmi és egyéb jogok
Helyrajzi szám	Alrészlet		Min.o.	Terület ha. m2	AK	Helyrajzi szám	Alrészlet		Min.o.	Terület ha. m2	AK	
	jel	műv. ág					jel	műv. ág				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
1075	-	kivett, út	-	0.0844	-	1075	-	kivett, út	-	0.0676	-	39602/2010.12.02 Vezetékjog E.ON DÉL-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZRT. Cím: 7626 PÉCS Búza tér 8/A MKEH Székesfehérvári Mérésügyi és Műszaki Biztonsági Hatóság MKEH-SZFMMBH/5110-2/2010/MU., 659 m ² területmagyságra.
1078	-	kivett, út	-	0.3353	-	1078	-	kivett, út	-	0.3521	-	39602/2010.12.02 Vezetékjog E.ON DÉL-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZRT. Cím: 7626 PÉCS Búza tér 8/A MKEH Székesfehérvári Mérésügyi és Műszaki Biztonsági Hatóság MKEH-SZFMMBH/5110-2/2010/MU., 3521 m ² területmagyságra.
Összesen:			-	0.4197	-				-	0.4197	-	

A vázrajz méretek levételére nem alkalmas!
WEBER MÓNIKA E.V.
Lajoskomárom, 2020.04.07.
földmérő
Készítő: 8136 Lajoskomárom Komáromi u. 27.
földmérő lg. száma: 7239
Ny.szám: 51058501
WEBER MÓNIKA
ingatlanrendező földmérő
Ing.rend.min.szám: 2317/2017

A helyrajzi számozás és a területszámítás helyes. Ez a záradék a kérelmezéstől számított egy évig hatályos.
2020. MAJ. 07
Sárbogárd, 2020. hó nap

Záradékoló: [Signature]
KISS ERIKA
földmérő mérnök
lfm: 1956/2006.

