

# **GÖDÖLLŐ VÁROS POLGÁRMESTERE**

## **ELŐTERJESZTÉS**

a Képviselő-testület 2018. június 21-én tartandó ülésére

**Tárgy:**       Javaslat a Blaháné és a Hegyesi Mari utcák között elhelyezkedő  
2018/5 és 2022/3 helyrajzi számú ingatlanok értékesítésére

**Előterjesztő:**   Dr. Gémesi György  
                          polgármester

## Tisztelt Képviselő-testület!

Gödöllő Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonában áll az ingatlan-nyilvántartásban 2018/5 helyrajzi szám alatt felvett, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 699 m<sup>2</sup> területű, továbbá az ingatlan-nyilvántartásban 2022/3 helyrajzi szám alatt felvett, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 432 m<sup>2</sup> területű, természetben a Blaháné és Hegyesi Mari utcák között elhelyezkedő tehermentes ingatlan. A 2018/5 helyrajzi számú és a vele szomszédos 2022/3 helyrajzi számú földrészletek jelenleg nem beépíthető területek, mert nem rendelkeznek sem közútkapcsolattal, sem közművekkel. A Blaháné utcáról nyíló 2018/7 helyrajzi számú kizárólagos önkormányzati tulajdonú saját használatú út megnevezésű terület közforgalom ellátására nem alkalmas, megközelítőleg 1,4 m széles kiépítetlen terület, mely a belső telkek gyalogos megközelítésére szolgál. Jelen állapotában a 2018/5 és a 2022/3 helyrajzi számú ingatlan az Önkormányzat által nem hasznosított, sűrű aljnövényzettel benőtt terület. Az ingatlan építési telekké történő kialakítása (az útkapcsolat kiépítés, közművekkel való ellátás) időigényes és költséges beruházás.

A nevezett területek megvásárlására az önkormányzati területekkel szomszédos 2018/3 és a 2022/2 helyrajzi számú ingatlan tulajdonosa Perták Péter (2100 Gödöllő, Perczel Mór út 81.) több alkalommal jelezte szándékát. A vételi szándék a környező ingatlanok új telekstruktúrájának, valamint a Gödöllő város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 25/2012. (XI. 15.) számú önkormányzati rendelet (továbbiakban GÉSZ) szerint Fűzfa utca folytatásának kialakításához kapcsolódik. Petrák Péter a megvásárolandó területeket az adásvételt követően saját 2018/3 és 2022/2 helyrajzi számú ingatlanai megosztásából kialakuló szomszédos területekkel kívánja összevonni. (1. sz. melléklet)

A 2018/5 helyrajzi számú ingatlan a GÉSZ szerint közút céljára szükséges 93 m<sup>2</sup> terület átadásával érintett.

Továbbá a 2018/5 és a 2022/3 helyrajzi számú telek korábban érintett volt a Hegyesi Mari utcát és a 2018/7 helyrajzi számú utat összekötő útszakasz szabályozásában, melyről mára a GÉSZ már nem rendelkezik, a korábban tervezett utca területet a telkek be nem építhető részének rendeli.

A GÉSZ szerinti telekalakításhoz a Fűzfa utca folytatásában és a környező telkek telekalakításában részvevő tulajdonosok a Geométer Kft. által 81/2018. munkaszámon változási vázrajzot készítettek, melyet a Gödöllői Járási Hivatal Földhivatali Osztálya által 594/2018. számon záradékolt. (2. sz. melléklet)

Az esetleges adásvétel előkészítéseként az ingatlan forgalmi értékének meghatározására adó- és értékbizonyítványt készítettem. A szakértő a két ingatlanra egységesen 5.300 Ft/m<sup>2</sup> forgalmi értéket határozott meg, ami a 2018/5 helyrajzi számú ingatlan telekalakítása után fennmaradó 606 m<sup>2</sup> területénél összesen 3.211.800 forintot, a 2022/3 helyrajzi számú ingatlannál összesen 2.289.600 forintot jelent, melyet Petrák Péter a 2018. június 06-án kelt levelében elfogadott.

Továbbá tájékoztattam Petrák Pétert, hogy az adásvételre a 2018/5 helyrajzi számú ingatlan telekalakítása után kerülhet sor. (A telekalakítás a 2018/5 helyrajzi számú ingatlan 93 m<sup>2</sup> nagyságú területét érintő Blaháné és Hegyesi Mari utcákat összekötő közút szabályozási szélességének kialakítását célozza.) Valamint arról, hogy az adásvétellel kapcsolatos költségek a Vevőt terhelik.

Tisztelt Képviselő-testület!

A 2018/5 és a 2022/3 helyrajzi számú ingatlanok 5.300 Ft eladási árát reálisnak tartom, a telkek elhelyezkedésére, illetve építési telekké alakításának költségességére való tekintettel, az ingatlan fent részletezett feltétek szerinti értékesítését javaslom. Javaslatom szerint az adásvételi szerződés a telekalakításról szóló jogerős engedély birtokában kerül megkötésre.

Kérem a tisztelt Képviselő-testületet, hogy az alábbi határozati javaslat elfogadásával hozza meg tulajdonosi döntését.

G ö d ö l l ő, 2018. június "15".

Dr. Gémesi György  
polgármester



## HATÁROZATI JAVASLAT

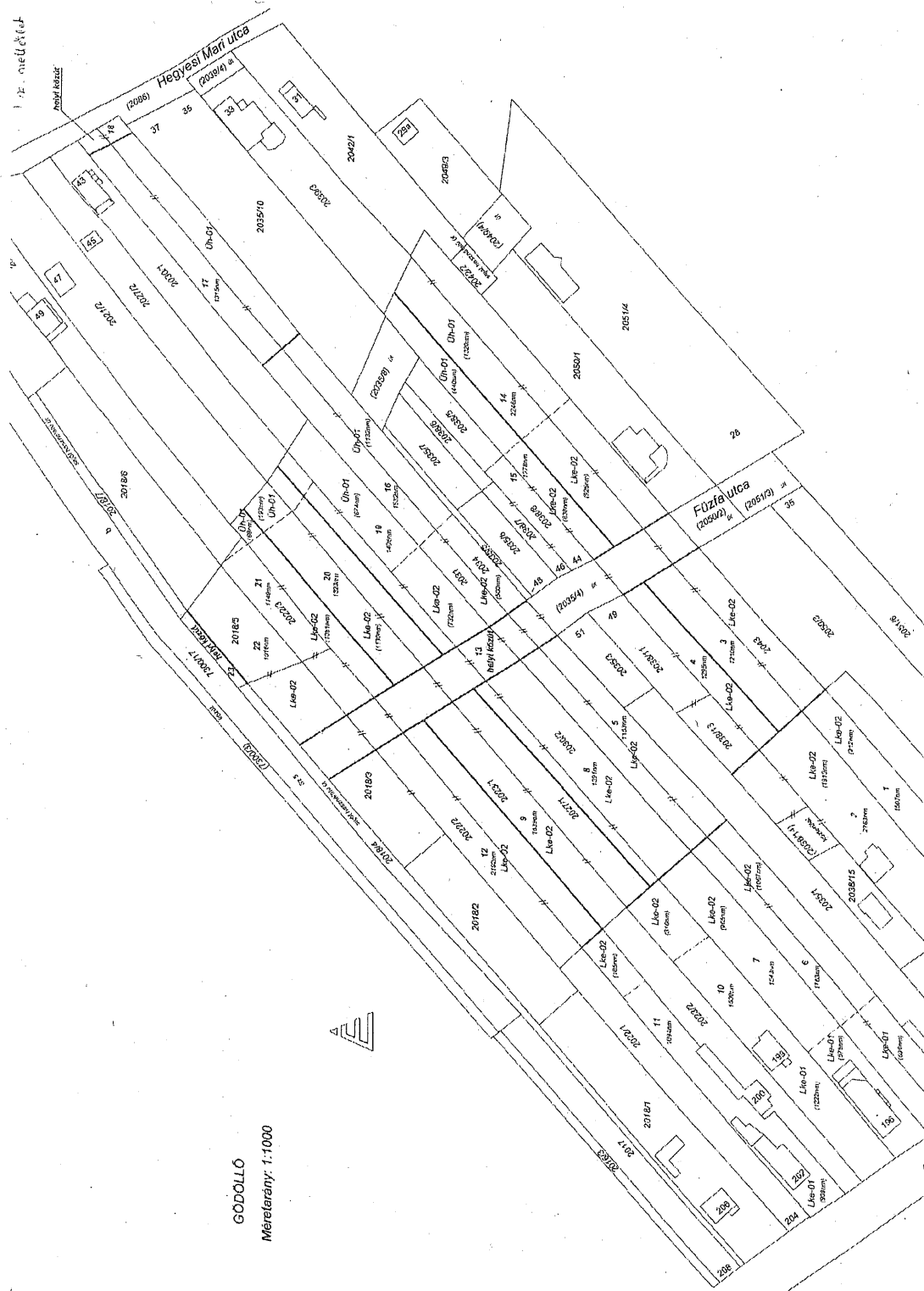
A Képviselő-testület úgy dönt, hogy Gödöllő Város Önkormányzata eladja a kizárólagos tulajdonában lévő 2018/5 helyrajzi számú tehermentes ingatlant összesen 3.211.800 forintos, a 2022/3 helyrajzi számú tehermentes ingatlant összesen 2.289.600 forintos vételáron a szomszédos 2018/3 és a 2022/2 helyrajzi számú ingatlan tulajdonosának, Petrák Péternek (2100 Gödöllő, Perczel Mór út 81.). Az adásvételi szerződés a telekalakításról szóló jogerős engedély birtokában kerül megkötésre, a vételár a szerződés megkötéskor fizetendő meg egy összegben.

Az eladó saját költségviselése mellett kötelezettséget vállal az út célú terület telekalakításának lebonyolítására.

A Képviselő-testület felhatalmazza Gödöllő város polgármesterét az adásvételi szerződés aláírására, továbbá a telekalakítási eljárás kezdeményezésére.

**Határidő:** a telekalakítási eljárás megkezdésére azonnal,  
az adásvételi szerződés megkötésére a jogerős telekalakítási engedély rendelkezésre állását követő 30 nap.

**Felelős:** Dr. Gémesi György polgármester



Nagy Róbert  
2115 Vácszentlászló, Zsámboki út 19.  
Munkaszám: 81/2018

Gödöllő  
belterület  
Adatszolgáltatás iktatószáma: 2-516/2018

## VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 2018/5 helyrajzi számú földrészlet megosztásáról

Méretarány: 1:1000

Címkoordináták

HRSZ	Psz.	Y	X
2018/10	1	671917	253908
2018/9	1	671910	253904

Változás előtti állapot					AK	Változás utáni állapot					Megjegyzés		
Hrsz	Alrészlet			Terület		Hrsz	Alrészlet			Terület		AK	Szolgalmi és egyéb jogok
	jel	műv. ága	Min. o.				ha. m <sup>2</sup>	jel	műv. ága				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
2018/5		kivett, beépítetlen terület		0.0699	-	2018/9		kivett, helyi közút		0.0093	-		
						2018/10		kivett, beépítetlen terület		0.0606	-		
Összesen:				0.0699						0.0699			

A változás akeratunknak megfelelően történt:

Gödöllő, 2018. február 28.

Készítő:

Földmérő le. száma: 6558

Minőségét tanúsító:

Ing. rend. min. szám: 1828/2003

A helyrajzi számozás és területszámítás helyes. Ez a záradék a keltezésétől számított egy évig hatályos, későbbi felhasználás előtt a vázrajzot újra záradékolni kell.

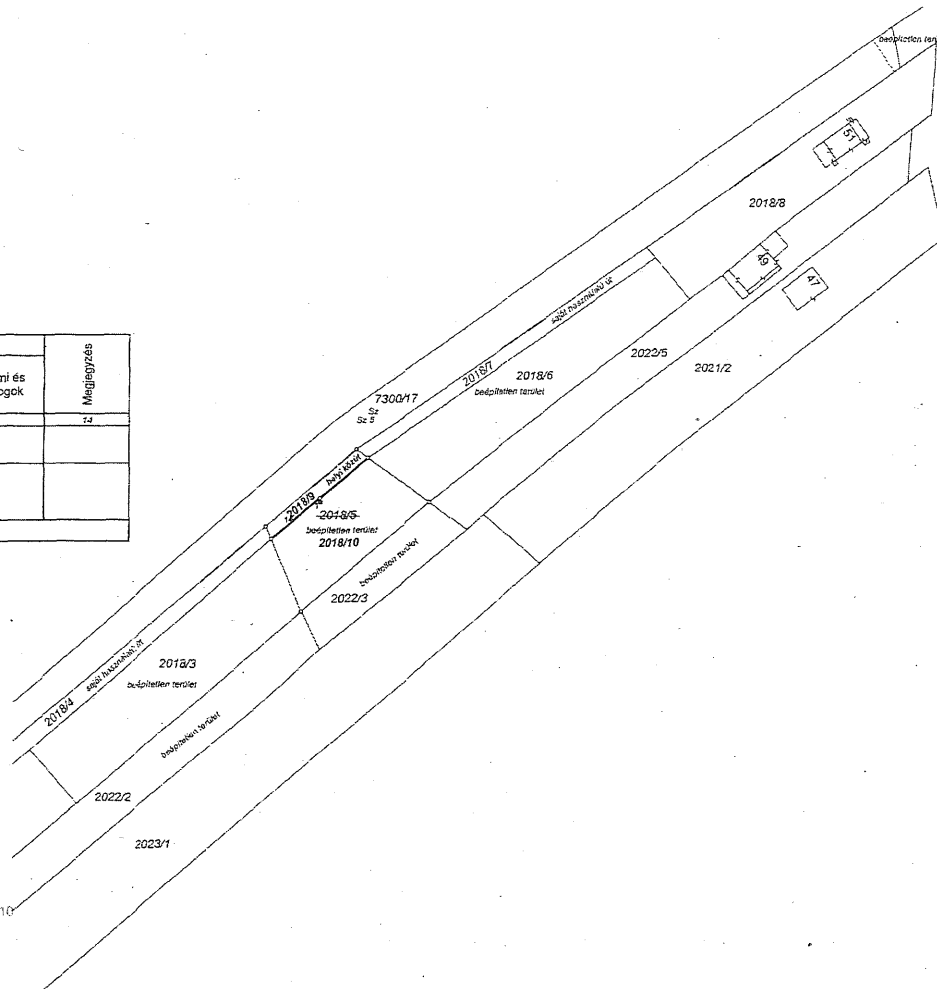
Gödöllő, 2018. 2018. MÁRC 19. nap

P.h.

Záradékoló:

Ing. rend. min. szám: 2175/2010

Ing. rend. min. sz.: 2175/2010



2. sz. melléklet