

GÖDÖLLŐ VÁROS POLGÁRMESTERE

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2008. szeptember 25-én tartandó ülésére.

Tárgy: Javaslát a gödöllői 8107 hrsz.-ú ingatlan telek kiegészítési célú elidegenítésére.

Előterjesztő: Dr. Gémesi György
polgármester

Tisztelt Képviselő-testület!

Gödöllő Város Önkormányzata zártkörű értékesítési eljárás keretében, adásvételi szerződéssel szerezte meg a Magyar Állam tulajdonából a 060/3 hrsz.-ú ingatlant.

Az ingatlan a Táncsics Mihály útról közelíthető meg, az eltelt időszakban megtörtént a belterületbe vonása, helyrajzi száma jelenleg: 8107. Megnevezése beépítetlen terület, nagysága 1 ha 3560 m².

A szabályozási terv és a helyi építési szabályzat szerint az ingatlan teljes területe zöldfelület, melynek nagyobb hányada beültetési kötelezettséggel terhelt területnek minősül. A szabályozási terv a Gip-8 (gazdasági-ipari terület) övezetbe sorolta, építési helyet nem jelölt ki, az ingatlan telek kiegészítés céljára hasznosítható.

A 8107 hrsz.-ú ingatlanon semmilyen építési lehetőség nincs, zöldterületként kell megtartani, a nyugati fele beültetési kötelezettséggel terhelt, azaz a már meglévő fás területet fenn kell tartani, ami a szomszédos erdőterületek felé biztosít védőterületet. Más jellegű védettség nincs az ingatlanon.

A TEVA Zrt. valamint a GlaxoSmithKline Biologicals Kft. közös szándéknyilatkozattal jelezték vételi szándékukat a korábbiakban. Az adásvétel feltételeiről tárgyalást folytattunk és a társaságok képviselői írásos nyilatkozatot is tettek.

Ahhoz, hogy sor kerülhessen köztük és az önkormányzat között telek kiegészítési célú adásvételre, első lépésként a belterületbe csatolásnak kellett megtörténnie. Ezzel párhuzamosan folyt az ingatlan forgalmi értékbecslés elkészítése, a belterületi állapotot feltételezve. A szakvéleményt a KARDOS Tanácsadó és Kereskedelmi Kft. készítette el, a piaci összehasonlító értékelés módszerével. Az értékelés a helyi ipari illetve hasonló célú fejlesztési területek összehasonlító adatait vette alapul, azonban arra figyelemmel, hogy a beépítés lehetőségének hiánya miatt az ingatlan önálló hasznosítás esetén csak kisebb, míg a szomszédos ipari létesítményekhez csatolás célú eladás esetén nagyobb értéket képvisel. A forgalmi értékbecslés az árat 56 millió forint (nettó) értékben javasolta megállapítani.

Az érintett gazdasági társaságok az értékbecslést megismerték és írásos nyilatkozatot tettek annak elfogadásáról. Ezt követően elkészítettük a szándékolt telekalakításhoz szükséges változási vázrajzot. A vázrajz másolatát az előterjesztéshez mellékelem. A rajzon látható, hogy szabályos, egyenes telekhatár vonal vezetéssel mindkét cég területe kiegészül a 8107 hrsz.-ú ingatlan területének megosztása és a két szomszédos telek területével történő egyesítése eredményeként.

Az adásvételi szerződés megkötésére jogerős telekalakítási engedély megadása után lesz lehetőség.

Javaslom, hogy a tisztelt Képviselő-testület hozza meg döntését az önkormányzati tulajdonú 8107 hrsz.-ú ingatlan telekegyesítési célú felhasználásáról, valamint, hogy adja meg felhatalmazását a telekalakítási engedély megszerzésének feltételével az adásvételi szerződés megkötéséhez.

Kérem a tisztelt Képviselő-testületet a határozati javaslat elfogadására.

Határozati javaslat

Gödöllő Város Önkormányzata egyetért az önkormányzati tulajdonú 8107 hrsz.-ú ingatlan telekegyesítési célú hasznosításával, melynek eredményeként az ingatlan a szomszédos 8060 és 8077 hrsz.-ú ingatlanok területéhez kerül csatolásra.

A két szomszédos ingatlan tulajdonosa részére a 8107 hrsz.-ú ingatlant a telekalakításhoz kapcsolódó adásvételi szerződés keretében 56 millió forint (nettó) vételáron lehet értékesíteni.

Határidő: a szerződés megkötésére a jogerős telekalakítási engedély rendelkezésre állásától számított 30 nap.

Felelős: Dr. Gémesi György
polgármester

G ö d ö l l ő, 2008. szeptember „ 15 ”

Dr. Gémesi György
Polgármester

Az előterjesztés szövege hiteles: Lukács Adrienn
Szervezési vezető-tanácsos

Munkaszám: 126/2008

29-1465/2008

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 8060, 8077, 8107 helyrajzi számú földrészlet megosztásáról

Méretarány = 1 : 1000

Térképszelvény száma: 65-224-223
65-224-241

A feltüntetett meretadatok a helyszíni állapotra vonatkoznak

Változás előtt							Változás után							
Helyrajzi szám	Airészlet		Min.o.	Terület		AK	Helyrajzi szám	Airészlet		Min.o.	Terület		AK	Jegyzet
	jei.	műv.ág		ha	m ²			jei.	műv.ág		ha	m ²		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
8060	-	Kivett, porta és trafóház, 2 irodaház, állatház, raktárpépület, vakcinaüzem, gázipalack- és oldószer tároló.	-	3	1794	-	8060/1	-	Kivett, porta és trafóház, 2 irodaház, állatház, raktárpépület, vakcinaüzem, gázipalack- és oldószer tároló.	-	3	7954	-	
8077	-	Kivett, 2 irodaház, 1 állatház és 4 épület	-	3	1220	-	8060/2	-	Kivett, 2 irodaház, 1 állatház és 4 épület	-	3	9520	-	
8107	-	Kivett, beépítetlen t.	-	1	3560	-								
Összesen:	-		-	7	6574	-		-		-	7	6574	-	

A megosztott földrészlet új határpontjai fakaróval vannak megjelölve.

A változás akaratunknak megfelelően történt:

Készítette: Gödöllő, 2008. július 10.

GEOMÉTER KFT.

Készítés: 2100 Gödöllő, Szabadság tér 2.

Ez a változási vázrajz megfelel az érvényben lévő F.2 Szabályzat tartalmi és pótlóssági előírásainak

Nagy Róbert

minőséget tanúsító földmérő Ingatlanrendező földmérő

Ing.rend.min.sz.: 1828/2003 Min.sz.: 1828/2003

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

Gödöllő, 2008. 09. 04. nap

záradékoló

Ing.rend.min.sz.:

T. J.
3-860/2008
E: 58/2008

IRM: 1342/1993

8078 Tancsics M. u.

8057 Tancsics M. u.

8060/2
8677

8076

8061

8060/1
8688

8162

74.65

110.99

(159.06)

