

ELŐTERJESZTÉS

Elek Város Képviselő-Testületének 2020. január 27. napi ülésére

Tárgy: Forgalomképtelen telek átminősítése forgalomképesre telekalakítás miatt, Recskiné Varga Mónika telekvásárlási kérelem

Tisztelt Képviselő-Testület!

Elek Város Önkormányzatát megkereste Recskiné Varga Mónika 5742 Elek, Erkel F. u. 3/B. alatti lakos, hogy a szomszédságában lévő 1615/24 hrsz. alatti önkormányzati tulajdonú ingatlanból 220 m² területet meg szeretne vásárolni (kérelem másolatban csatolva). Indoklásként előadta, hogy építésrendészeti eljárás van folyamatban a telek beépítettsége miatt és ha a területét növelni tudná, akkor a fennmaradással érintett épületekre nem lenne szükséges bontási kötelezést kiadnia az építésfelügyeleti hatóságnak. A 1615/24 hrsz. alatti önkormányzati terület 4102 m² nagyságú kivett udvar, gazdasági épület és mocsár. A terület helyszínrajza mellékletként csatolva. A terület jelenleg az önkormányzat korlátozottan forgalomképes törzsvagyonaiba tartozik.

A kérelmezett területre jelenleg élő bérleti szerződés van kötve az Elek Tárház Kft.-vel. A bérleti szerződést Recskiné Varga Mónika kérelmének pozitív elbírálása esetén a szerződő felek közös megegyezéssel módosítják.

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 106.§ (2) bekezdése szerint a helyi önkormányzat vagyona a tulajdonából és a helyi önkormányzatokat megillető vagyoni értékű jogokból áll, amelyek az önkormányzati feladatok és célok ellátását szolgálják.

A nemzet vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 5.§ (1) bekezdése szerint a helyi önkormányzat vagyona törzsvagyon vagy üzleti vagyon lehet. Ugyanezen szakasz (2) bekezdés c) pontja szerint a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon külön része a törzsvagyon, amely közvetlenül a kötelező önkormányzati feladatkör ellátását vagy hatáskör gyakorlását szolgálja, és amelyet e törvény kizárólagos önkormányzati tulajdonban álló vagyonnak minősít. Ebben a nemzeti vagyoni körben határozza meg a törvény a helyi közutak és műtárgyaik, a helyi önkormányzat tulajdonában álló terek, parkok, azaz a közterületnek minősülő vagyonelemeket, amelyek a forgalomképtelen törzsvagyon részei.

Az önkormányzati tulajdonú forgalomképes ingatlanok elidegenítésének és megszerzésének szabályait az Önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 24/2004. (VII. 29.) önkormányzati rendelet (Vagyonrendelet) tartalmazza.

A tulajdonosi jogok gyakorlójaként a Képviselő-testület – ha törvény eltérően nem rendelkezik - dönthet a meglévő vagyontárgy forgalomképességének megváltoztatásáról.

Mivel a terület jogszabály alapján forgalomképtelen, indokolt és szükséges a 1615/24 hrsz-ú ingatlan területének 220 m² nagyságú részének vagyonkimutatás szerinti besorolásának megváltoztatása, forgalomképtelen törzsvagyonról forgalomképes üzleti vagyonra történő átvezetése.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztésben foglaltak megtárgyalására és a határozati javaslat elfogadására!

Melléklet: kérelem, helyszínrajz, ügyvédi állásfoglalások

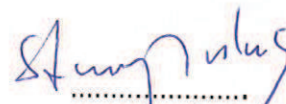
Határozati javaslat

1. Elek Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az Elek, belterület 1615/24 hrsz-ú, „kivett udvar, gazdasági épület és mocsár” megnevezésű, vagyonkimutatás szerint forgalomképtelen törzsvagyon besorolású telekingatlant 220 m² nagyságú terültrészét a forgalomképes üzleti vagyonhoz sorolja át, a megmaradó 3882 m² terület változatlan marad.
2. A kérelmezett 220 m² nagyságú terület változási vázrajzát és értébecslését a kérelmező saját költségén készíttesse el.

3. Elek Város Önkormányzata (5742 Elek Gyulai út 2. szám), mint az 5742 Elek, belterület, 1615/24 helyrajzi számú 4102 m² nagyságú „kivett udvar, gazdasági épület és mocsár” terület tulajdonosa eladja a terület 220 m² nagyságú részét Recskiné Varga Mónika 5742 Elek, Erkel F. u. 3/B. kérelmezőnek az értébecslésben meghatározott áron, azzal a feltétellel, hogy az adásvételi szerződés megkötésével és az ingatlan nyilvántartásban történő átvezetéssel kapcsolatos költségeket a kérelmező viseli.
4. A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a szükséges nyilatkozatok megtételére, az adásvételi-szerződés megkötésére.

Elek, 2020. 01. 20.




.....
Stumpf János
műszaki előadó

Elek Város Önkormányzatának
Polgármestere és képviselőtestü-
lete részére

B/7768-1/2019.

2019. 11. 29. Sf

5742 Elek, Gyulai út 2.

Tárgy: telekvásárlás

Tisztelt Cím!

Áldoróth Recki József (Szül: Gyula, 1973. 11. 29.,
an: Gogota Anna) és Reckiné Varga Ibolya
(Szül: Varga Ibolya, Gyula, 1973. 08. 08.
an: Gerstenmayer Gizella az alábbi kéressel
fordulunk a T. Cím felé:

- Az Önkormányzat tulajdonában
lévő 1615/24 Hsz.-ú telektől, kertet -
ünk 220 m² -t megvásárolni.

Judoklat:

2017. év január hó 12. napján az Elek,
Kétegyházi út 110. sz. alatti ingatlanunk
kéreggel, ezért megvásároltuk, és beköltöz-
tünk az Elek, Erkel F. u. 3/b. szám
alatti ingatlanba.

2018. év szeptemberében az ingatlanunkon
egy kutyakennelt (2 magas vízlátnak)
és egy kerti táblát „építettünk”, melyek

nem építési engedélyhez kötötték.
Ezt követően értesültünk a gyulai
Építésiügyi Hatalóságtól, hogy ingatlanunk
korábbi tulajdonosa, Bartholomaj János,
bejelentést tett ellenünk, emellett
„építványok” vonatkozásában.

Az építésiügyi hatóság álláspontja alapján
valóban nem építési engedélyköteles
a kutyakennel, illetőleg a kerti tároló,
de a beépítési szabályokba bezauditáluk,
amit ezáltal túlléptük.

Az „építványok” fennmaradására, a beépítési
szabályok növelésére, 220 m² ingatlan területre
levegő szűrségünk, ezért kérik a T. Cím
segítségét ebben.

A terület eladásához kapcsolódó valamennyi
költséget vállalunk.

Ünneplésüket, segítségüket köszönjük.

M. L.

Rezsényi László

Élet, 2019. 11. 25.

Tárgy: Re: megkeresés ELEK

Feladó: Dr. Varga Imre Ügyvédi Iroda <iroda@drvargaimre.hu>

Dátum: 2019. 11. 18. 15:07

Címzett: Múszak, ELEK PH. SJ <muszak@elek.hu>

Kedvea Jánoa!

A telekhatár rendezéare vonatkozó okirat elkéazítéaéhez azükaégem van a telekmegoasztáara, valamint a teatületi határozatra.

Az ingatlanréazt a vagyonrendelet módoaitáaával forgalomképeaaé kell tenni éa a teatületi határozatban meg kell állapítani a vételárat. Ha ez mind megvan, a azerző félnek kell megbízáat adni az okiratazerkeasztéare.

Felhívom a figyelmet, hogy a telekmegoasztáa a földhivatalnak előzeteeen jóvá kell hagyni. A jóváhagyott telekmegoasztáat már lehet az okirattal együtt benyújtani átvezetéa iránt.

Tiaztelettel:

Dr. Varga Imre

ügyvéd

2019. 11. 18. 14:25 keltezéaael, Múszak, ELEK PH. SJ írta:

Tiaztelt Ügyvéd Úr!

Az alábbi ügyben azeretnék aegítaéget kérni:

Önkormányzatunkat megkereate Recakiné Varga Mónika 5742 Elek, Erkel F. u. 3/B. alatti lakoa, hogy a azomazédaágában lévő 1615/24 hraz. alatti önkormányzati tulajdonú ingatlanból 200 m2 területet meg azeretne váaárolni. Indokláaként előadta, hogy építéarendéazeti eljáráa folyik ellene a telek beépítettaége miatt éa ha a területét növelni tudná, akkor nem kellene rá bontáai kötelezést kiadni majd az építéafelügyeletnek. A 1615/24 hraz. alatti önkormányzati terület 4102 m2 nagyaágú kivett udvar, gazdaaági épület éa mocaár. A terület helyazínrajzát mellékletként caatoltam (Untitled_11182019_133649.pdf).

Pénzügyi oasztályunktól kapott információk alapján a terület jelenleg az önkormányzat korlátozottan forgalomképea törzavagyonába tartozik. Polgármeater Úr azándékában áll aegíteni a kérelmezőnek, a kérelmező pedig minden kapcaolatoa költaéget vállal.

Ezúton kérem Tiaztelt Ügyvéd Úr aegítaégét a kérdéaea terület egy réazének értékaítéae ügyében.

Köazönettel,

Tárgy: Re: megkeresés ELEK

Feladó: Dr. Kopcsák Zoltán <dr.kopcsakz@globonet.hu>

Dátum: 2019. 12. 17. 11:02

Címzett: Múszak, ELEK PH. SJ <muszak@elek.hu>

Tisztelt Stumpf Úr!

Amennyiben az ingatlan korlátozottan forgalomképes törzsvagyron, akkor a testületnek kell határoznia arról, hogy forgalomképes vagyonná minősítik (nem tudom ennek formája Önöknél hogy megy, KT-határozat kell hozzá), utána ha ez megtörtént, megosztási vázrajzot kell készíttetni (ennek költségét állja a kérelmező), azon a földmérő átírja a 220 m²-t a kérelmező részére, ha ez is megvan akkor én elkészítem a szerződést és azt a felek aláírják (ennek a költsége is a kérelmezőt terheli) és átutalja a vételárat az önkormányzat részére.

Üdvözlettel: Dr. Kopcsák Zoltán

----- Eredeti üzenet ----- From: Múszak, ELEK PH. SJ

Sent: Tuesday, December 17, 2019 10:30 AM

To: dr.kopcsakz@globonet.hu

Subject: megkeresés ELEK

Tisztelt Ügyvéd Úr!

Szelezsán György polgármester Úr megbízásából az alábbi ügyben szeretnék segítséget kérni:

Önkormányzatunkat megkereste Recskiné Varga Mónika 5742 Elek, Erkel F. u. 3/B. alatti lakos, hogy a szomszédságában lévő 1615/24 hrsz. alatti önkormányzati tulajdonú ingatlanból 220 m² területet meg szeretne vásárolni (kérelem másolatban csatolva). Indoklásként előadta, hogy építésrendészeti eljárás folyik ellene a telek beépítettsége miatt és ha a területét növelni tudná, akkor nem kellene rá bontási kötelezést kiadni majd az építésfelügyeletnek. A 1615/24 hrsz. alatti önkormányzati terület 4102 m² nagyságú kivett udvar, gazdasági épület és mocsár. A terület helyszínrajzát mellékletként csatoltam (helyszínrajz.pdf).

Pénzügyi osztályunktól kapott információk alapján a terület jelenleg az önkormányzat korlátozottan forgalomképes törzsvagyonaiba tartozik. Polgármester Úr szándékában áll segíteni a kérelmezőnek, a kérelmező pedig minden kapcsolatos költséget vállal.

Ezúton kérem Tisztelt Ügyvéd Úr segítségét a kérdéses terület egy részének értékesítése ügyében.

Köszönettel,

--

Stumpf János

műszaki előadó

Eleki Közös Önkormányzati Hivatal

5742 Elek, Gyulai út 2.

+36706764496