

Előterjesztés
Lajosmizse Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2017. április 13-i ülésére

Tárgy: A Lajosmizse belterületén elhelyezkedő, Bartók Béla út és a vasút kereszteződésben található 1591/4 helyrajzi szám alatti ingatlannal kapcsolatos döntések meghozatala

Az előterjesztést készítette:

dr. Tóth Andrea
jegyzői irodavezető
Kovács Gábor
települési főépítész

Véleményezésre és tárgyalásra megkapta:

Pénzügyi Ellenőrző Bizottság

Törvényességi ellenőrzésre megkapta:

Muhariné Mayer Piroska
aljegyző

dr. Balogh László s.k.
jegyző

Előterjesztés
Lajosmizse Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2017. április 13-i ülésére

Tárgy: A Lajosmizse belterületén elhelyezkedő, Bartók Béla út és a vasút kereszteződésében található 1591/4 helyrajzi szám alatti ingatlannal kapcsolatos döntések meghozatala

Iktatószám: LMKOH/496/16/2017.

Tisztelt Képviselő-testület!

Lajosmizse Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 2017. február 17. napján tartott ülésén egyebek mellett döntött arról, hogy kezdeményezi a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatalnál, hogy a kisajátításról szóló 2007. évi CXXIII. törvény 37/B. § (1) bekezdése alapján előzetes szakvélemény elkészítése céljából rendeljen ki a Kstv. szerinti szakértőt a Lajosmizse 1591/4 hrsz-ú, kivett út megnevezésű, 362 m² területű ingatlan vonatkozásában. A tárgyi ingatlan a lajosmizsei 1591/1 hrsz-ú ingatlan telekalakítása során került kialakításra a Bartók Béla út és a vasút kereszteződésének rendezése érdekében.

A Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal a 2017. március 2. napján hozott végzésében kirendelte a „SACC” Építőipari és Értébecslő Bt. képviseletében eljáró Sárközy Mihály igazságügyi szakértőt. Az igazságügyi szakértő elkészítette, és a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal részére benyújtotta a tárgyi ingatlanra vonatkozó szakértői véleményt, melyet 2017. március 30. napján kaptunk kézhez. A szakértői vélemény terjedelmére (39 oldal) tekintettel nem kerül kiküldésre. A szakértői vélemény a személyes adatok kivételével az ülésen megtekinthető. A szakértői vélemény alapján tárgyi ingatlan forgalmi értéke 615.000 forint, továbbá a fentiekben hivatkozott telekalakítással a tárgyi ingatlanban okozott értékcsökkenés értéke 750.000 forint.

A 2017. február 17. napján a Tisztelt Képviselő-testület elé terjesztett, „A Lajosmizse belterületén elhelyezkedő, Bartók Béla út és a vasút kereszteződésében található 1591/4 helyrajzi szám alatti ingatlannal kapcsolatos döntések meghozatala” tárgyú előterjesztésben a vételi ajánlat megtételével, és a kiszolgáló és lakó út céljára történő lejegyzésére irányuló eljárás lefolytatásával kapcsolatban leírtakat, - az alábbi eltéréssel - továbbra is fenntartva az alábbi javaslattal fordulok a Tisztelt Képviselő-testület felé.

Javaslom a Tisztelt Képviselő-testületnek, amennyiben az ingatlan tulajdonosa, valamint a holtig tartó haszonélvezeti jog jogosultja a vételi ajánlatot elfogadja, úgy döntsön a tárgyi ingatlan 1.365.000 forintos vételáron történő megvásárlásáról. A vételárból a tulajdonost 819.000 forint, míg a holtig tartó haszonélvezeti jog jogosultját 546.000 forint illetné meg.

Ebben az esetben szükséges továbbá a kerítés, az új építésű kapupillérek, az ehhez vezető elektromos vezetékek, a falazott, nyitott szabadtéri sütő áthelyezésének költségével is kalkulálni. Ennek költsége körülbelül 600.000 forintot tesz ki, melyet egy összegben biztosít Önkormányzatunk a vételi ajánlat elfogadásának esetére. A jogosultak további költségigénnyel nem élhetnek. Ezen áthelyezésének költsége utólag, az áthelyezésre jogosultak általi bejelentést követően kerülne kifizetésre a jogosultak részére.

Amennyiben jogosultak a vételi ajánlatot nem fogadják el, javaslom elsődlegesen kiszolgáló és lakó út céljára történő lejegyzésére irányuló eljárás lefolytatásának kezdeményezését, másodlagosan kisajátítási eljárás Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatalnál történő kezdeményezését.

A fent írtakat összefoglalva javaslom a Tisztelt Képviselő-testületnek az alábbi határozat-tervezet elfogadását.

Határozat-tervezet

...../2017. (...) ÖH.

A Lajosmizse belterületén elhelyezkedő, Bartók Béla út és a vasút kereszteződésében található 1591/4 helyrajzi szám alatti ingatlannal kapcsolatos döntések meghozatala

Határozat

1. Lajosmizse Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy vételi ajánlatot tesz a Lajosmizse 1591/4 hrsz-ú, kivett út megnevezésű, 362 m² területű ingatlanra, melyet Lajosmizse Város Önkormányzata Képviselő-testületének a város helyi építési szabályzatáról szóló 2/2008. (I. 23.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Hész) közlekedési célra jelöl ki. A Képviselő-testület a tárgyi ingatlan vételárát – a 2017. március 30. napján kelt előzetes szakvélemény alapján - 1.365.000 forintban határozza meg azzal, hogy a vételi ajánlat alapján a vételárból a tulajdonost 819.000 forint, míg a holtig tartó hasznélvezeti jog jogosultját 546.000 forint illetné meg. A vételár fedezete részben Lajosmizse Város Önkormányzata Képviselő-testületének a 2017. évi költségvetéséről szóló 7/2017. (II.20.) önkormányzati rendelet 10. melléklet 1.10. „belterület kisajátítás közút céljára” sora, részben a 2. melléklet 1.5.4.1. „általános tartalék” sora terhére biztosított.
2. Amennyiben az arra jogosultak az 1. pont szerinti vételi ajánlatot elfogadják, úgy a kerítés, az új építésű kapupillérek, az ehhez vezető elektromos vezetékek, és a falazott, nyitott szabadtéri sütő áthelyezésére Lajosmizse Város Önkormányzata az eladó, továbbá a holtig tartó hasznélvezeti jog jogosultja részére egy összegben 600.000 forintot biztosít. A jogosultak további költségigénnyel nem élhetnek. Ezen összeg utólag, a kerítés, az új építésű kapupillérek, az ehhez vezető elektromos vezetékek, és a falazott, nyitott szabadtéri sütő áthelyezését követően, annak írásbeli bejelentését követő 15 napon belül kerül kifizetésre a jogosultak részére.
3. Amennyiben az arra jogosultak az 1. pont szerinti vételi ajánlatot elfogadják, úgy Lajosmizse Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felhatalmazza Basky András polgármestert az adásvételi szerződés aláírására, továbbá a tulajdonváltás ingatlan-nyilvántartási átvezetéséhez szükséges további intézkedések, valamint nyilatkozatok megtételére.
4. Amennyiben az arra jogosultak az 1. pont szerinti vételi ajánlatot nem fogadják el, úgy Lajosmizse Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felhatalmazza Basky András polgármestert arra, hogy a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatalnál elsődlegesen kiszolgáló és lakó út céljára történő lejegyzésére irányuló eljárás lefolytatását, másodlagosan kisajátítási eljárást kezdeményezzen, és az ezen eljárások lefolytatásához szükséges valamennyi intézkedést megtegye.

Felelős: Képviselő-testület

Határidő: 2017. április 13.

Lajosmizse, 2017. március 31.

Basky András sk.
polgármester