

Előterjesztés
Lajosmizse Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2013. november 21-i ülésére

Tárgy: Lajosmizse, 0275/98 hrsz-ú ingatlan megosztása, egy részének elidegenítése, árverés kiírása

Az előterjesztést készítette:

Kovács Gábor

Véleményezésre és tárgyalásra megkapta:

-

Törvényességi ellenőrzésre megkapta:

Muhariné Mayer Piroska
aljegyző

dr. Balogh László s.k.
jegyző

Előterjesztés
Lajosmizse Város Önkormányzata Képviselő-testület
2013. november 21-i ülésére

Tárgy: Lajosmizse, 0275/98 hrsz-ú ingatlan megosztása, egy részének elidegenítése, árverés kiírása

Iktatószám: I/8709-02/2013.

Tisztelt Képviselő-testület!

A 0275/153 helyrajzi számú ingatlan tulajdonosai kérelemmel (1. sz. melléklet) fordultak Önkormányzatunkhoz, hogy az ingatlanuk melletti önkormányzati tulajdonú, jelenleg *kivett út* művelési águ ingatlan egy részét megvehessék.

Az út természetben a Ceglédi út régi (M5 autópálya előtti) nyomvonala, ma földút. A Scania területének kialakítása óta nem közelíthető meg róla önállóan ingatlan; a város rendezési terve szerint gazdasági övezet, a kérelemmel érintett szakaszának útként való fenntartása nem indokolt. Az ingatlan jelenleg egy amorf alakú, elágazó földrészlet, ami részben a fenti telek mellett halad, mintegy 153 méter hosszon, kb. 4,4 m szélességben; ezt követően a Ceglédi úti körforgalom újonnan kialakított negyedik ágának folytatása; részben a Scania telek bevezető útja mellett halad 126 m hosszon; illetve kiágazik belőle egy 95 m-es nyúlvány, amely papíron szintén út, azonban ténylegesen a természetben nem létezik.

A tervezett telekalakítást a Kálmán János földmérő által készített telekalakítási vázrajz ábrázolja (2. sz. melléklet).

A kérelem szerinti teleksáv egyébként a másik oldalról szomszédos 0275/95 hrsz-ú ingatlannal is összekapcsolható, ennek jogi, illetve szabályozási akadálya nincs.

Az Önkormányzat vagyonáról szóló 13/2012.(IV.27.) rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 2. § (4) bekezdése szerint korlátozottan forgalomképes törzsvagyon körébe tartozik. *„Az Önkormányzat korlátozottan forgalomképes törzsvagyon - a nemzeti vagyonról szóló törvényben szabályozott vagyonelemeken kívül - azok az utak, amiket Lajosmizse Város Önkormányzata Képviselő-testületének a város helyi építési szabályzatáról szóló rendelete nem közlekedési célú közterületként határoz meg.”*

A (6) bekezdés szerint *„A korlátozottan forgalomképes vagyontárgy forgalomképes vagyonná történő átminősítéséről Lajosmizse Város Önkormányzatának Képviselő-testülete (továbbiakban: Képviselő-testület) dönt.”* A testületnek tehát döntést kell hoznia, hogy a kérelem mellékleteként benyújtott, Kálmán János földmérő által készített vázrajz szerint tervezett telekalakítás során a 0275/98 hrsz-ú ingatlan a 0275/153 hrsz ingatlan melletti szakaszát, 670 m² méretű területrészt forgalomképes vagyonná minősíti.

A Rendelet 5. § (3) bekezdés a) pontja szerint *„Az 1 millió Ft egyedi értéket meghaladó vagyont értékesíteni a nemzeti vagyonról szóló törvényben foglaltak figyelembevételével, a Képviselő-testület általi kijelölést követően nyilvános árverés útján lehet, a rendelet 1. mellékletében foglalt eljárásnak megfelelően. Az árverési hirdetményt a honlapon és a hirdetőtáblán kell közzétenni.”*, tehát a területrészt nyilvános árverés általi értékesítésre kell kijelölni, és a Rendeletben foglaltak szerint le kell folytatni az eljárást.

A Rendelet 7. § (2) bekezdés *„Az önkormányzati vagyon körébe tartozó vagyontárgy tulajdonjogának átruházására, megterhelésére, hasznosítására irányuló döntést megelőzően (...) az adott vagyontárgy forgalmi (piaci) értékét bejegyzett, ingatlanközvetítő és értékbecslő végzettséggel rendelkező által elkészített forgalmi értékbecslés alapján kell meghatározni.”*

Az ingatlan értékét befolyásoló körülmény, hogy az EDF-Démász vezetékjoga van bejegyezve az ingatlanra; valamint a Scania területétől egy ún. nyomott szennyvízvezeték vezet a telken keresztül a Ceglédi út irányába, azaz a tulajdoni lapon fel nem tüntetett vezetékjoggal is terhelt.

A kérelmezők vállalnák a telekalakítás és az ingatlan-nyilvántartási átvezetés költségeit is.

Az értékbecslés kivonatát a 3. melléklet tartalmazza.

A kérelmezők kéri, hogy az Önkormányzat az érték meghatározásánál vegye figyelembe, hogy pl. a Scania területének kialakítása során jelentős (út) területeket adtak át az Önkormányzat részére térítésmentesen. Ehhez előzményként annyi információ szükséges, hogy a terület értéknövelő gazdasági területté sorolása során úgy nőtt meg ezen területek értéke, hogy nem igényelt befektetést, beruházást. Minden, a rendezési tervből következő, értéknövelő átsorolás következtében egyébként szükséges útlejegyzést, útátadást kivétel nélkül térítésmentesen hajtott végre az önkormányzat az elmúlt mintegy 10 évben. Véleményem szerint tehát nem indokolt külön ennek figyelembe vétele.

Amennyiben a tervezet szerinti elidegenítés létrejön, úgy a telekalakítás tartalmazza az érintett önkormányzati földrészlet teljes rendezését, azaz az Elkerülő út folytatásába eső terület a 0275/152 hrsz-ú ingatlanba olvadna, a Scania területéhez bevezető út melletti sáv beolvadna az útba. A kiágazó szakasz, amely a természetben nem létezik, önálló helyrajzi számra kerülne és „kivett, út”-ként vissza lenne jegyezve. Tekintettel arra, hogy ez utóbbi a rendezési terv szerint szintén gazdasági területen van, a környék hasznosítása során a fentiek szerinti eljárással szintén elidegeníthető lesz.

Az árverés legkorábbi időpontja a közzétételt követő 15. nap lehet.

Az előterjesztéshez az alábbi mellékletek tartoznak:

- 1. sz. melléklet: kérelem
- 2. sz. melléklet: tervezett telekalakítás
- 3. sz. melléklet: értékbecslés kivonata
- 4.sz. melléklet: Nyilvános árverési hirdetmény

A fentiek alapján az alábbi határozat-tervezeteket terjesztem a T. Képviselő-testület elé:

Határozat-tervezet

.../2013.(...) ÖH

Lajosmizse, 0275/98 hrsz-ú ingatlan megosztása, egy részének elidegenítése, árverés kiírása

Határozat

1.) Lajosmizse Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 0275/98 hrsz-ú ingatlan 0275/153 hrsz-ú ingatlan melletti szakaszát forgalomképes vagyonná minősíti, kijelöli eladás útján történő elidegenítésére, az előterjesztés 4. sz. mellékletét képező NYILVÁNOS ÁRVERÉSI HIRDETMÉNY szerint.

2.) Lajosmizse Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felhatalmazza a Polgármestert az ingatlanrészt érintő telekalakítási dokumentációk és kapcsolódó szerződések aláírására.

Felelős: Képviselő-testület

Határidő: 2013. november 21.

Lajosmizse, 2013. november 14.

Basky András s.k.
polgármester

Lajosmizse Város Polgármesteri Hivatal

Lajosmizse

Városház tér 1.

6050.

Tárgy: 0275/98 hrsz.-ú ingatlan elidegenítése.

Tisztelt Polgármesteri Hivatal!

Alulírottak Sápi Zsombor (6050. Lajosmizse Arany J. u. 14.), Dudás Tibor (6000. Kecskemét Kós K. u. 7/B) mint a 0275/153 hrsz.-ú ingatlan tulajdonosai megvásárolnánk a 0275/153 hrsz.-ú ingatlan mellett lévő 0275/98 hrsz.-ú Önkormányzati tulajdonban lévő a 670 m2 területrészt amely érintkezik a 0275/153 hrsz.-ú ingatlannal a mellékelt vázrajz szerint.

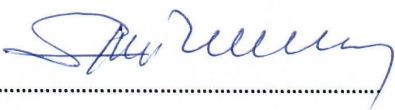
Kedvező elbírálás esetén vállaljuk a vázrajz szerinti telekalakítás költségeit ezáltal az Önkormányzat visszamaradó közútjai is rendezésre kerülhetnek!

Kérjük továbbá a Polgármesteri Hivatalt, hogy a vételár kialakításánál vegyék azt figyelembe, hogy a korábban Scania és a térség további ingatlanainak eléréseinek érdekében jelentős területeket adtunk át az Önkormányzatnak térítésmentesen elősegítve a térség fellendülését a jövőbeni betelepülő vállalkozások érdekében!

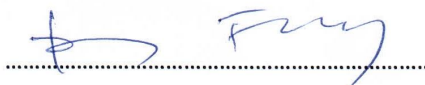
Melléklet: 1 pld. változási vázrajz

Lajosmizse, 2013. október 24.

Tisztelettel:



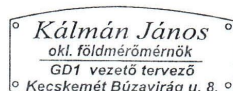
Sápi Zsombor



Dudás Tibor

ÉRKEZETT
2013 OKT 24

~~Előjegyzés~~
Kód: 6
Ed: 4M
1/8209/2013
Érték: 2013.10.28. 1500



A munkát végző neve
Bács-Kiskun Megyei Mérnöki Kamara tagja

LAJOSMIZSE
külterület
Adatszolgáltatás iktatószáma: 2/1967 /2013

Munkaszám: 224 /2013

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 0275/98, 0275/151, 0275/152, 0275/153 helyrajzi számú földrészletek telekhatár
rendezéséről

Méretarány: 1:2000

Változás előtti állapot							Változás utáni állapot							Szolgalmi és egyéb jogok
Helyrajzi szám	alrészlet		min.o	Terület		AK	Helyrajzi szám	alrészlet		min.o	Terület		AK	
	jel	műv.ág		ha	m²			jel	műv.ág		ha	m²		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
0275/98		Kivett, út			1721		0275/98		Kivett, út			378		
0275/151		Kivett, sh.út			1664		0275/151		Kivett, sh. út			2173		EDF-DÉMÁSZ 41 m2 62565/2010 265 m2 62564/2010 10 m2 42922/2011 371 m2 42924/2011
0275/152		Kivett, közút			4333		0275/152		Kivett, közút			4497		EDF-DÉMÁSZ 85 m2 62564/2010 42 m2 42925/2011 30 m2 42922/2011
0275/153		Kivett Beruházási terület			2912		0275/153		Kivett Beruházási terület			3582		EDF-DÉMÁSZ 312 m2 62564/2010 Szennyvíz vezeték 308 m2
				1	0630						1	0630		

A változás ábrázolása akaratunknak megfelelően történt:

.....
.....
.....
.....

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

Kecskemét 2013. október 28.

Készítő: Kálmán János.....
Földmérő ig száma: 2771/2007

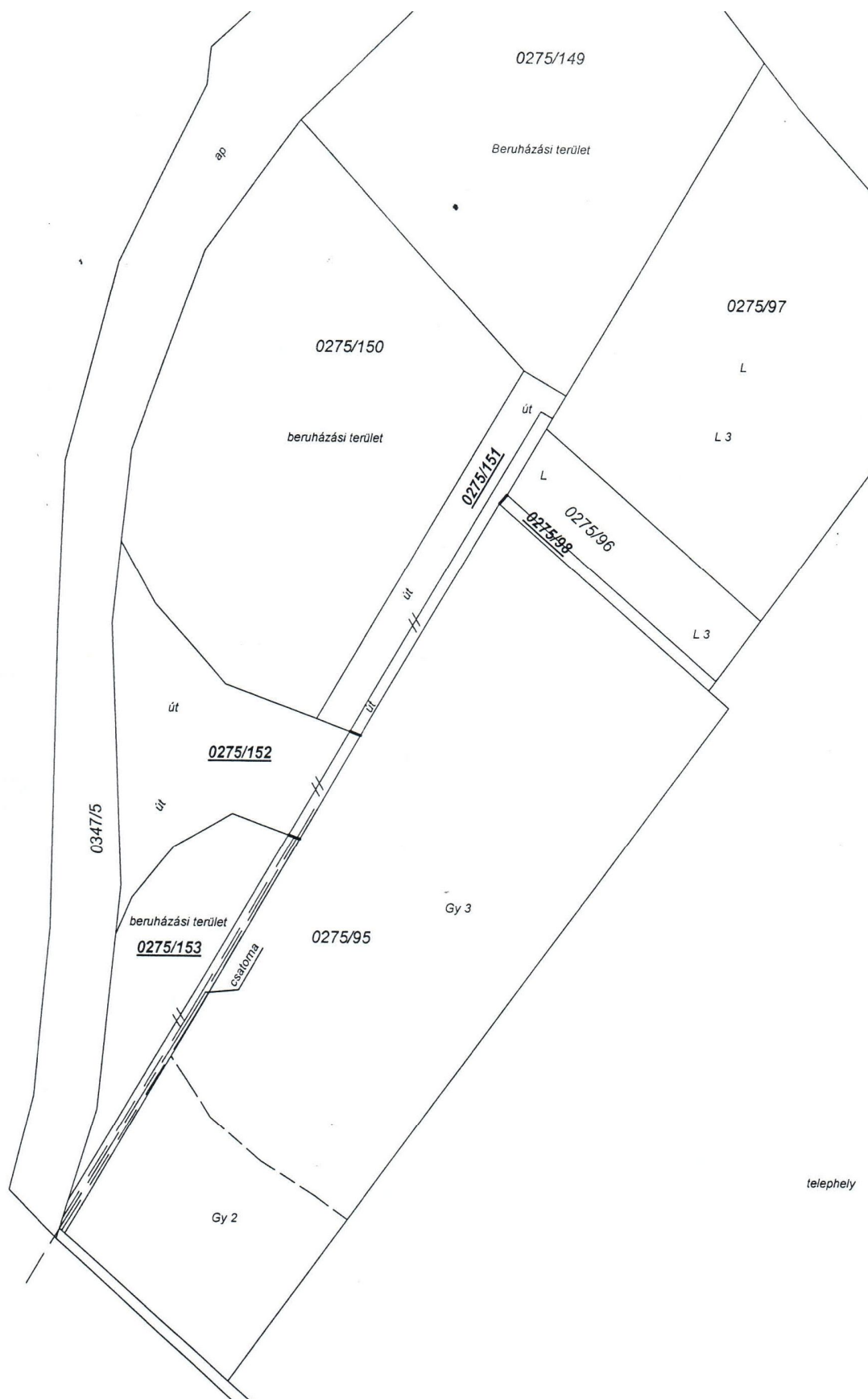
KÁLMÁN JÁNOS
földmérőmérnök
"KISADÓZÓ"

/főnökség tanúsító:
Kálmán János.....
Ing.rend.min.szám: 0718/1990

2013 hó nap

Ing.rend.min.sz.:

.....
záradékoló



V A G Y O N É R T É K E L É S

1. *Az ingatlan címe:* Lajosmizse, Alsólajos külterület, 0275/98 hrsz..
2. *A vagyonerőtelcelés tárgya :* Fenti hrsz-ú kivett út 0275/153 hrsz. melletti szakasza.
3. *A tkv. adatai:* 0275/98 hrsz.
4. *A vagyonerőtelcelést megrendelő neve és címe:*
Lajosmizse Város Önkormányzata, Lajosmizse, Városház tér 1.
5. *A megrendelő jogállása:* önálló jogi személy
6. *A vagyonerőtelcelés célja:* Árverési érték megállapítása
7. *Igényelt vagyonerőtelcelési forma:* Piaci forgalmi érték
8. *A megrendelő adatszolgáltatásai:* Tulajdoni lap másolat és helyszíni szemle
9. *Telekingatlan adatai:* 670 m² 186,5 n.öl
10. *Vagyoni érték jogcíme és mértéke:* -
11. *Vagyontárgyak tételes felsorolása, építési éve, műszaki állapota, szintenkénti megépített m² adatok:* - év - % - m²
12. *Építési /szerelési/ mód:* -
13. *Tartószerkezeti megoldás:* -
14. *Födémszerkezeti megoldás:* -
15. *Tetőszerkezeti megoldás:* -
16. *Héjazati megoldás:* -
17. *Pince megoldás és hasznosítás:* -
18. *Padlástér megoldás és hasznosítás:* -
19. *A vagyontárgy burkolati megoldásai:* -
20. *Alkalmazott egyedi szerkezeti (technológiai) megoldások:* -
21. *Hatósági előírások:* -
22. *Közmű, gépészeti felszereltség rendszere:* szennyvíz vezeték.
23. *Telek művelési ág:* kivett út, építési övezet: gazdasági (kereskedelmi, szolgáltató)
24. *Védettségg, műérték:* -
25. *Ált. értékcsökkentő tényezők:* vezetékjog (EDF DÉMÁSZ: 312 m², szennyvíz vezeték: 308 m²), mindkét vezeték felszín alatt, egymás mellett.
26. *Értéknövelő tényezők:* -
27. *Értékelés tárgyát nem képező felszereltség:* -
28. *Az ingatlan helye:* Lajosmizse, Ceglédi út 0275/98 hrsz.
29. *Megközelítési lehetőségek:* szilárdburkolatú útról
30. *Környezetszennyezés, geológiai adottságok:* -
31. *A vagyonerőtelcelő értékelte már?:* nem
32. *A vagyonerőtelcelő észrevételei:-*
33. *A vagyontárgyak értéke Ft-ban, vagy devizás értékben:* Ft-ban
 - telekingatlan: 670 m² × 3.000 Ft/m² = 2.010.000.-Ft
 - értékcsökkentés (vezetékjog) 30 % = - 603.000.-Ft
 - Összesítve : 1.407.000.-Ft
34. *A vagyonerőtelcelést végezte:* Takó Márta, Nj. sz: /.....
35. *Az ingatlan piaci forgalmi értéke: 1.407.000.- Ft, azaz: Egymillió-négyszázhétezer forint.*
Lajosmizse, 2013. október 31.

Takó Márta s.k.
ingatlanértékelő szakértő

NYILVÁNOS ÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

Az árverést kiíró megnevezése: Lajosmizse Város Önkormányzata

Az árverés helye és ideje: Lajosmizsei Közös Önkormányzati Hivatal
6050 Lajosmizse, Városház tér 1. Díszterem
2013. december 11 (szerda) 10:00 óra

Az árverésre kerülő vagyontárgy megnevezése, a kikiáltási ára: Lajosmizse, Alsólajos külterület, 0275/98 helyrajzi számú ingatlan 0275/153 hrsz melletti, 670 m²-es részének értékesítése szomszédos telekingatlannal való összevonás révén. 1.407.000.-Ft

Tájékoztatás a hasznosítás jellegéről: a terület a város helyi építési szabályzata szerint Gk-1 jelű Gazdasági (kereskedelmi, szolgáltató) építési övezetbe tartozik, ahol a beépíthetőség mértéke: 60 %. A telek tárgyi szakasza az ingatlan-nyilvántartásban szereplő, 312 m² mértékű vezetékjoggal terhelt, melynek jogosultja az EDF Démász Hálózati Elosztó Kft. Ezen kívül a telek a természetben ingatlan-nyilvántartási bejegyzésen kívüli vezetékjoggal terhelt (jelenleg még használaton kívüli nyomott szennyvízcsatorna vezeték), amelynek jogosultja a 0275/149 hrsz-ú ingatlan. Az ajánlattevőnek az adásvételi szerződésben kötelezettséget kell vállalnia arra, hogy a fennálló, de be nem jegyzett vezetékjog bejegyzéséhez külön okirat aláírásával hozzájárul. A telekrész önálló ingatlanná nem alakítható, csak valamelyik szomszéd ingatlanhoz kapcsolható – a telekalakítás költségei az ajánlattevőt terhelik.

Tájékoztatás az árverésen való részvételről: Az árverésen kizárólag az vehet részt, illetve az adhat képviseleti meghatalmazást, akinek a nevére az árverési előleg letétbe helyezésre került és győztessé nyilvánítása esetén az árverező kizárólag vele köti meg a szerződést.

A szerződés megkötésére milyen határidő áll rendelkezésre: Az árverést követően 8 nap.

Tájékoztatás az ajánlatok megtételének módjáról: Az árverésre jelentkezni személyesen, vagy meghatalmazott útján lehet a Lajosmizsei Közös Önkormányzati Hivatal dísztermében 2013. december 11-én 10.00 óráig az árverési biztosíték letétbe helyezésének igazolása mellett. A meghatalmazást közokiratba, vagy teljes bizonyító erejű magánokiratba kell foglalni.

Tájékoztatást arról, hogy az árverésre kerülő vagyontárgyat hol és mikor lehet megtekinteni, illetve azokról hogyan lehet további információhoz jutni: Az árverésre kerülő ingatlant 2013. december 11-én 8.00-9.00 óráig lehet megtekinteni.

Tájékoztatást arról, hogy az árverésre meddig, milyen módon és hol lehet jelentkezni: Az árverésre jelentkezni személyesen, vagy meghatalmazott útján lehet a Lajosmizsei Közös Önkormányzati Hivatal dísztermében 2013. december 11-én 10.00 óráig az árverési biztosíték letétbe helyezésének igazolása mellett.

Az árverési biztosíték összege, letétbe helyezésének módja és határideje: Az árverési előleg összege a kikiáltási ár 10 %-a, melyet a Lajosmizsei Közös Önkormányzati Hivatal pénztárában 2013. december 11-én 9.45 óráig kell letétbe helyezni.

Az árverésben való részvétel feltételei:

Az árverésen az vehet részt, aki a hirdetményben meghatározott helyen és időben jelentkezett és nyilatkozott arról, hogy az árverési előleget a hirdetményben megjelölt módon és időben letétbe helyezte.

A nyertes árverési vevő letétjét be kell számítani a fizetendő vételárba, a többi letevőnek az biztosítékot az árverés befejezése után haladéktalanul vissza kell adni, illetve utalni.

Az ajánlattevőnek az árverésen történő adategyeztetésnél be kell mutatnia az árverés vezetőjénél:

- a személyazonosság igazolására alkalmas iratát, ha gazdasági társaság képviseletében van jelen, akkor a gazdasági társaság 30 napnál nem régebbi cégkivonatát; aláírási címpéldányát,
- az árverési biztosíték letétbe helyezésének igazolását,
- meghatalmazását, amennyiben az árverésen való részvételre meghatalmazott útján kerül sor.

A kifüggesztés napja: 2013. november

Lajosmizse Város Önkormányzata