

Előterjesztés:

Bencsik Gábor ingatlan tulajdonjogának felajánlásáról adásvétel jogcímen

Képviselő-testületi ülés dátuma:

2024. 02. 29.

Készítés ideje:

2024. 02. 14.

Készítette:

dr. Péter Zsuzsanna

Ellenőrizte:

-

Jóváhagyta:

dr. Hoffmann Zsolt

Tárgyalja meg:

	Nyílt ülés	Zárt ülés
Képviselő-testület	X	
Pénzügyi és Gazdasági Bizottság	X	
Ügyrendi, Civil kapcsolatok és Közművelődési Bizottság		
Egészségügyi és Szociális Bizottság		
Oktatási, Sport, Közbiztonsági és Környezetvédelmi Bizottság		
Roma Nemzetiségi Önkormányzat		



Kunszentmárton Város Polgármesterétől E L Ő T E R J E S Z T É S

Bencsik Gábor ingatlan tulajdonjogának felajánlásáról adásvétel jogcímen

Tisztelt Képviselő-testület!

Bencsik Gábor, Kunszentmárton, Hunyadi utca 9. szám alatti lakos azzal a kérelemmel fordult önkormányzatunkhoz, hogy a tulajdonában álló 1239/4, 1239/5, 1239/8, 1239/9 és 1239/10 helyrajzi számú 16-17 m² alapterületű, beépítetlen terület megnevezésű ingatlanokat az önkormányzat összesen 400.000.-Ft vételár megfizetése ellenében vásárolja meg. A garázssteleknek kialakított ingatlanokat a korábbi tulajdonosoktól azért vásárolta meg, mert azokon garázsokat kívánt építeni. A kérelmében előadja, hogy a településrendezési eszközök és az ingatlanok közútról történő megközelíthetőségének hiánya azonban nem teszi lehetővé, hogy azok garázsstelekként használni lehessen. A kérelmet előterjesztésem mellékleteként csatolom.

Az ingatlanok a Széchenyi lakótelep G és H épület mögötti közterülettel körülhatárolt területen találhatóak, mely ingatlanok mellett, illetve közvetlen környezetében összesen további 11 önálló helyrajzi számú, 16-17 m² alapterületű beépítetlen terület található. Az ingatlanok elhelyezkedését jelölő térképmásolatot az előterjesztés mellékleteként szintén csatolom.

Az ingatlanokkal telekhatáros közterületen valósult meg a Zöldváros fejlesztése projektünk több eleme (járdák, csapadékvíz elvezetés, nyugalom sziget) illetve SOLAR lámpák telepítése is megtörtént. A korábbi és a jelenleg hatályos rendezési tervünk sem tartalmaz közút lehatárolást, és a beruházással megvalósult fejlesztés nem teszi lehetővé, hogy az ingatlanokat gépjárművel, úton meg lehessen közelíteni.

Kérésére korábbi egyeztetéseink során azt is megvizsgáltuk, hogy van-e olyan önkormányzati tulajdonban álló terület, amely csere útján alkalmas lenne garázsok építésére, azonban a lakótelep környékén nem találtunk erre alkalmas területet.

A hatályos településrendezési eszközök, valamint az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet szabályai szerint a 16-17 m² alapterületű ingatlanokon a beépítési szabályok szerint az Lk1 kertvárosias lakóövezetbe sorolt ingatlanok esetén a beépítettség legnagyobb mértéke 30 %, mely szabályozás nem teszi lehetővé garázsépületek építését. Jelenleg nincs olyan építési övezet, amely a 100%-os beépítési arányt megengedné.

Személyes egyeztetésünkkor Bencsik úr tájékoztatott arról, hogy a felkínált vételár azonos azzal az összeggel, mint amennyi kiadás az ingatlanok megvásárlásával nála jelentkezett (vételár, okiratkészítés munkadíja, tulajdonjog változás bejegyzésével kapcsolatos költségek).

Az önkormányzat vagyonáról és vagyongazdálkodásáról szóló 34/2013.(XI.13.) önkormányzati rendelet 15. § (5) bekezdése szerint ingatlanvagyon tulajdonjogának önkormányzat általi visszterhes megszerzését megelőzően az adott ingatlan forgalmi értékét meg kell állapítani. Ettől - a képviselő-testület egyedi döntésével - abban az esetben lehet eltérni, ha az ingatlanért kért érték az ingatlan lényegi jellemzőivel - így különösen: annak területével, elhelyezkedésével, természeti és környezeti adottságaival - azonos jellemzőkkel rendelkező ingatlan helyben szokásos forgalmi értékét nem haladja meg. Amennyiben a képviselő-testület a forgalmi értékbecslés beszerzésére vonatkozó főszabálytól való eltérésről határoz, úgy ezzel egyidejűleg, a határozat részeként az ingatlan tulajdonjogának megszerzéséről is dönthet.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést tárgyalja meg alakítsa ki álláspontját a megvételre felajánlott ingatlanokkal kapcsolatban.

Kunszentmárton, 2024. február 14.

Wenner-Várkonyi Attila
polgármester