**ELŐTERJESZTÉS**

**A KÉPVISELŐ-TESTÜLET**

**2020. február 3-i rendes ülésére**

**Előterjesztés**

**Területvásárlási kérelem**

A napirendet tárgyaló ülés dátuma: 2020.02.03.

A napirendet tárgyaló ülés: Pénzügyi Bizottság, Képviselő-testület

Az előterjesztést készítette: jegyző

Előterjesztő: Polgármester

A napirendet tárgyaló ülés típusa: nyílt / zárt

A napirendet tárgyaló ülés típusa: rendes / rendkívüli

A határozat elfogadásához szükséges többség típusát: egyszerű / minősített

A szavazás módja: nyílt / titkos

**1.Előzmények**, különösen az adott tárgykörben hozott korábbi testületi döntések és azok végrehajtásának állása: ------

**2. Jogszabályi hivatkozások**:

**3.Költségkihatások** és egyéb szükséges feltételeket, illetve megteremtésük javasolt forrásai:

Nincs

**4. Tényállás bemutatása:**

Telki község Önkormányzatának tulajdonát képezi a Telki 543/1 hrsz-ú 571 m2 nagyságú közterület ( út ) megjelölésű az önkormányzat vagyonnyilvántartásában forgalomképtelen vagyonként nyilvántartott ingatlan, mely természetben a Hóvirág utca felső szakaszán található.

Ez a közterület egy 6-17 m között változó szélességű kb. 57 m hosszúságú, évtizedek óta használaton kívül álló közterület, fákkal, aljnövényzettel, cserjékkel beburjánzott, útként nem funkciónáló terület.

Az ingatlanon jelenleg közlekedni nem lehet, mivel azt az elmúlt évek során – a használat hiánya miatt - fák, bokrok benőtték. Az úttal határos ingatlan tulajdonosa kezdeményezte a tulajdonával határos ingatlan megvásárlását.

A kérelmező által megküldött vázlatrajz alapján az érintett ingatlan tulajdonos két elképzelést fogalmazott meg:

1. a teljes terület ( 571 m2 ) megvásárlása
2. a terület egy részének kb. 194 m2 megvásárlása

Mivel a hatályos Szabályozási Terv a 543/1 hrsz.-ú közterület megtartását, szélesítését nem irányozza elő, a jelenleg folyó szennyvízcsatorna hálózat fektetési munkák sem vették igénybe a területet, a szabályos telkek kialakítása érdekében nem szükséges annak megtartása.

A kérelmező által elkészített vázlatrajz értelmében a megszűnő közterületet ( út ) a kérelmező a tulajdonát képező Telki 543/2 hrsz-ú ( 734 m2 ) és Telki 543/3 hrsz.-ú ( 589 m2 ) terület összevonása esetén az ingatlanához csatolná, így egy 1894 m2 alapterületű ingatlan alakulna ki.

A benyújtott kérelmet a hivatal áttekintette és úgy nyilatkozott, hogy a közmű elhelyezési munkák miatt a terület értékesítése önkormányzati érdeket és magán érdeket nem sért, viszont a kérelmet csak abban a formában tudná támogatni, ha a teljes területet megvásárolná a kérelmező.

A környező valamennyi ingatlan megközelítése szabályozott szélesebb közterületről biztosított, és az érintett ingatlanok tulajdonosai is ezen szabályozott utcákat használják.

A Telki 543/1 hrsz.-ú közterület jogi megszüntetésével a térség korábban kialakult forgalmában, a környék ingatlanainak megközelítésében változás nem következik be. Egyébként az érintett területrész fával és cserjével benőtt közlekedési területként történő hasznosításra nem alkalmas.

Az önkormányzat művelési ágának ingatlan-nyilvántartási átvezetéséhez szükséges az Önkormányzat, mint tulajdonos hozzájárulása és egyidejűleg adásvételi szerződést is kell kötni az érintett területre adásvétel címén.

Az ingatlan értékét, figyelemmel a Telkiben kialakult ingatlanárakra és terület elhelyezkedésére, adottságára tekintettel 12.500.- Ft+Áfa/m2 összegben javaslom meghatározásra.

A kérelmezők a beadványukban az egész terület megvásárlására 5.000.000.- Ft összegben tettek vételi ajánlatot, míg a csökkentett területrész esetében 2.500.000.- Ft összegben.

A vagyongazdálkodás szabályairól szóló 24/2011.(11.01.) Ör. rendelet 13.§. szerint a közterület átminősítése és a közterületet érintő telekhatár rendezés a képviselő-testület hatáskörébe tartozik.

Telki, 2020. január 23.

Deltai Károly

polgármester

**Határozati javaslat**

**Telki község Önkormányzat**

**Képviselő-testülete  
…/2020. (I. ) Önkormányzati határozata**

**Területvásárlási kérelem**

Telki község Önkormányzat képviselő-testülete úgy határozott, hogy az Önkormányzat tulajdonát képező Telki 543/1 hrsz.-ú 571 m2 nagyságú jelenleg közterület ( út) megjelölésű ingatlant a 24/2011.(11.01.) Ör. rendelet 13. § (1) bek. alapján – figyelemmel a Helyi Építési Szabályzat előírásaira - átminősíti forgalomképes beépítetlen ingatlanra.

A képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a kérelmezőkkel aláírt előzetes megállapodás / szándéknyilatkozat aláírását követően az ingatlan művelési ág változásának ingatlan-nyilvántartási átvezetése érdekében a szükséges intézkedést tegye meg.

A képviselő-testület úgy dönt, hogy az átminősítést követően hozzájárul a Telki község Önkormányzat tulajdonát képező Telki 543/1 hrsz-ú 571 m2 nagyságú ingatlan értékesítéséhez a Telki 543/2 és 542/3 hrsz-ú ingatlanok tulajdonosai részére. Az ingatlan vételárát ……….………...-Ft+Áfa összegben határozza meg.

A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a földhivatali eljáráshoz

szükséges ingatlannyilvántartási dokumentumokat ( vázrajz, eljárási díjak ) és az ingatlan

értékesítésére vonatkozó adásvételi szerződést a tulajdonosokkal aláírja.

Felelős: Polgármester

Határidő: azonnal