**ELŐTERJESZTÉS**

**A KÉPVISELŐ-TESTÜLET**

**2020. augusztus 31-i rendes ülésére**

**Előterjesztés**

**Telki 788 hrsz ingatlan hasznosítás kérdése**

A napirendet tárgyaló ülés dátuma: 2020.08.31.

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:**

Költségvetési bevételi keletkezik az esetleges értékesítés során

**4. Tényállás bemutatása:**

Telki Község Önkormányzat tulajdonát képezi a Telki 788 hrsz-ú 4054 m2 alapterületű kivett közút művelési ágú ingatlan.

A Telki Áfonya u. 12. szám alatti ingatlantulajdonosa az ingatlanával határos közterületi részen található zöldnövényzetet, 2017.évben engedély nélkül megritkította, több fát megvágott, majd egy napkollektor elhelyezésére szolgáló panelt helyezett el a területen. Lakossági bejelentés alapján vizsgálat indult az ügyben. Az engedély nélküli építmények elhelyezés ügyében az Érdi Járási Hivatal eljárást folytatott le.

Ezzel egyidejűleg az érintett ingatlantulajdonos kérelemmel fordult az önkormányzathoz, melyben kérte, hogy a képviselő-testület járuljon hozzá, hogy a Telki 788 hrsz-ú ingatlanból az ingatlanát határoló területrészt megvásárolhassa, vagy annak használat engedélyezze.

A képviselő-testület megvizsgálta a jelenlegi útnak minősülő terület, zöld területé történő átminősítés lehetőségét, és 37/2017.(III.29.) önkormányzati határozatában úgy döntött, hogy jelen állapotba ne fogadjuk be ezt az indítványt, csak ha az összeg ingatlantulajdonos közösen tesz javaslatot erre. Erre vonatkozó megkeresés azóta sem történt.

2020.április 23-án kérelmező ismételt beadványt nyújtott be az önkormányzathoz, melyben a 788 hrsz-ú – kivett út – ingatlan teljes területének megvásárlására tett vételi ajánlatot.

A megkeresésben előadta, hogy a telek megvásárlását követően a szomszédos ingatlanok oldalhatárainak megfelelően felosztja és a szüksége telekalakítási eljárást követően a szomszédos telektulajdonosok részére vételre felajánlja. Azokon a telkeken, amelyeket a szomszédok nem kívánnak megvenni, a kérelmező végzi el a kialakult zöldterület tisztítását, gondozását.

Tekintettel arra, hogy a megvásárolni kívánt ingatlanterület -közterület- forgalomképtelen önkormányzati tulajdon, ezért annak elidegenítéséhez, a telekalakítási eljárás lefolytatásához a Szabályozási Terv módosítása, valamint az önkormányzat vagyonáról és a vagyonhasznosítás szabályairól szóló 24/2011.(XI.01.) önkormányzati rendelet módosítása szükséges. Ennek keretében az ingatlant forgalomképtelen vagyoni körből a forgalomképes vagyoni körbe kell átsorolni.

A vagyonrendelet értelmében a tulajdonosi jogokat gyakorló Képviselő- testület indokolt esetben dönthet a vagyontárgy forgalomképességének megváltoztatásáról.

A tárgyában állásfoglalást kértünk a főépítésztől, településtervezőtől.

Telki, 2020. augusztus 25.

Deltai Károly

polgármester

**1.**

**Határozati javaslat**

**Telki község Önkormányzat**

**Képviselő-testülete**

**/ 2020. (VIII. .) Önkormányzati határozata**

**Telki 788 hrsz ingatlan hasznosítás kérdése**

Telki község önkormányzat képviselő-testülete úgy határoz, hogy a Telki 776/2 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa által a Telki 788 hrsz-ú történő terület vásárlására benyújtott vételi ajánlatot támogatja.

A Telki 788 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 kérelmezővel aláírt előzetes megállapodás / szándéknyilatkozat aláírását követően a Szabályozási Terv módosítását a kérelmező költségére rendelje meg, majd ennek jóváhagyását 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 788 hrsz-ú 4054 m2 nagyságú ingatlan értékesítéséhez a kérelmező Balogh Csaba 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 vevővel aláírja.

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal

**2.**

**Határozati javaslat**

**Telki község Önkormányzat**

**Képviselő-testülete**

**/ 2020. (III. .) Önkormányzati határozata**

**Telki 788 hrsz ingatlan hasznosítás kérdése**

Telki község önkormányzat képviselő-testülete úgy határoz, hogy a Telki 776/2 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa által a Telki 788 hrsz-ú történő területhasználathoz nem járul hozzá.

Határidő: ………….

Felelős: Polgármester