



ÚJSZÁSZ VÁROS POLGÁRMESTERE
5052 ÚJSZÁSZ, SZABADSÁG TÉR 1.
TEL: 56/552-022; FAX: 56/552-102
E-mail: ujaszasz@pr.hu

Tárgyalja:

- Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottság
- Ügyrendi Bizottság

ELŐTERJESZTÉS

Újszász Város Képviselő-testület
2017. április 25-i ülésére
az ingatlan-nyilvántartásba Újszász belterület 1666 hrsz-on felvett
Vércse út ingatlanhatár rendezéséhez
az Újszász külterület 050/19, 050/72 és 050/73 hrsz-ú földrészletekből
történő területvásárlásról.

Tisztelt Képviselő-testület!

Újszász Városi Önkormányzat Képviselő-testülete 2016. április 26-i ülésén már előzetesen döntéseket hozott a Vércse út ingatlanhatár rendezéséről. Mint ahogyan a probléma ismeretes, az út kötelezően előírt minimális szabályozási szélessége (12,00 méter) jelenleg nincs meg, a Zrínyi út felől 3,57 méter, míg a Fecske útnál is csak 8,45 méter.

A tavaly elfogadott döntések nyomán 2017. január 19-én jogerőssé vált a telekalakítási engedély, megkezdődött az ingatlanvásárlási szerződések előkészítése Szaszko Árpáddal az Újszász külterület 050/20 hrsz-ú földrészletből 437 m² és a Győrfi testvérekkel a 050/21 hrsz-ú földrészletből 746 m² nagyságú területekre.

A tavaly meghozott 53/2016. (IV.26.) számú képviselő-testületi határozat értelmében Hajdú Gyula és Hudák Éva esetében az érintett területek csere útján kerültek volna átvezetésre. A szerződés jogi előkészítése során azonban felmerült, hogy a csere a szerzések ellentételezése miatt nem lehetséges, mivel a házaspár két tagja közül csak az egyikük nevére kerülne a jelenlegi Vércse útból átadandó földrészlet. Ezért az ügyvéd adásvételi szerződések megkötését javasolja az érintett felek: Hajdú Gyula, Hudák Éva és Újszász Városi Önkormányzat számára.

A fentiek miatt az ingatlan-nyilvántartásba Újszász külterület 050/19, 050/72 és 050/73 hrsz-on felvett területekre vonatkozóan ingatlanforgalmi értékbecslést készítettünk, mely alapján az érintett ingatlanok adatai az alábbiak:

<i>ingatlan</i>	<i>művelési ága</i>	<i>tulajdonos</i>	<i>ingatlan nagysága (ha.m²)</i>	<i>ingatlan értéke ing. forg. értékbecslés alapján (HUF)</i>	<i>szükséges terület (m²)</i>	<i>szükséges terület számított vételára (HUF*)</i>
Újszász 050/19 hrsz.	szántó	Hudák Éva	2.4633	4.355.001	293	51.801
Újszász 050/72 hrsz.	kivett épület, udvar	Hajdú Gyula	2.5564	11.504.000	57	25.650
Újszász 050/73 hrsz.	szántó	Hajdú Gyula	10.0341	20.011.216	233	46.468
Összesen:					583	123.919

*megjegyzés: * az ingatlan per-, teher- és igénymentes állapotára vonatkoztatott nettó ár!*

A fenti változtatási javaslatot az érintett tulajdonosok előzetesen elfogadták, képviselő-testületi döntést követően az ügy jogi rendezése folytatódhat.

A folyamat további lépései:

- a Vércse út telekalakítása, megosztással (*előkészítése folyamatban*);
- a megosztással kialakítandó terület ingatlanforgalmi értékbecslése, majd értékesítése Hajdú Gyula számára;
- a Vércse úthoz csatolandó terület belterületbe vonása, illetve a Vércse úttal egy helyrajzi szám alá történő telekalakítása jelenti, melyet a településrendezési terven is át kell majd vezetni (*ez utóbbira várhatóan a jogszabályi előírások alapján kötelező, új rendezési terv elfogadás keretében kerül majd sor*).

A fentiek figyelembevételével kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az alábbi három határozati javaslat elfogadására.

HATÁROZATI JAVASLAT:

.../2017. (IV.25.) Képviselő-testületi h a t á r o z a t az ingatlan-nyilvántartásba Újszász belterület 1666 hrsz-on felvett Vércse út ingatlanhatár rendezéséhez az Újszász külterület 050/19 hrsz-ú földrészletből történő területvásárlásról.

Újszász Városi Önkormányzat Képviselő-testülete támogatja, hogy a Vércse út ingatlanhatár rendezésével összefüggésben az ingatlan-nyilvántartásba Újszász külterület 050/19 hrsz-on felvett, Hudák Éva 1/1 tulajdonát képező, szántó művelési ágú, 2.4633

ha.m² területű földrészletből 293 m² terület Újszász Városi Önkormányzat számára megvásárlásra kerüljön a jogerős telekalakítási engedély alapján létrejövő 050/109 hrsz-ú ingatlanhoz *(amely későbbi ütemben belterületbe vonással és újabb telekalakítással összevonásra kerül a Vércse úttal)*. A vétel célja az ingatlan-nyilvántartásba Újszász 1666 hrsz-on felvett Vércse út jogszabályban előírt minimális szabályozási szélességének (12,00 méter) biztosítása.

A megvásárolni kívánt terület értéke az elkészült ingatlanforgalmi értékbecslés alapján 51.801,- Ft, amely az ingatlan per-, teher- és igénymentes állapotára vonatkoztatott nettó ár.

Az önkormányzat az ügyben felmerülő eljárási költségeket biztosítja.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy az ügyben eljárjon.

Felelős: Molnár Péter polgármester;

Határidő: azonnal;

Erről értesül:

1. Molnár Péter polgármester;
2. Udud Róza jegyző;
3. Képviselő-testület tagjai;
4. Hudák Éva – 5052 Újszász, Kolozsvári krt. 20.;
5. Irattár.

HATÁROZATI JAVASLAT:

.../2017. (IV.25.) Képviselő-testületi h a t á r o z a t
az ingatlan-nyilvántartásba Újszász belterület 1666 hrsz-on felvett Vércse út ingatlanhatár rendezéséhez az Újszász külterület 050/72 hrsz-ú földrészletből történő területvásárlásról.

Újszász Városi Önkormányzat Képviselő-testülete támogatja, hogy a Vércse út ingatlanhatár rendezésével összefüggésben az ingatlan-nyilvántartásba Újszász külterület 050/72 hrsz-on felvett, Hajdú Gyula 1/1 tulajdonát képező, kivett épület, udvar művelési ágú, 2.5564 ha.m² területű földrészletből 57 m² terület Újszász Városi Önkormányzat számára megvásárlásra kerüljön a jogerős telekalakítási engedély alapján létrejövő 050/109 hrsz-ú ingatlanhoz *(amely későbbi ütemben belterületbe vonással és újabb telekalakítással összevonásra kerül a Vércse úttal)*. A vétel célja az ingatlan-nyilvántartásba Újszász 1666 hrsz-on felvett Vércse út jogszabályban előírt minimális szabályozási szélességének (12,00 méter) biztosítása.

A megvásárolni kívánt terület értéke az elkészült ingatlanforgalmi értékbecslés alapján 25.650,- Ft, amely az ingatlan per-, teher- és igénymentes állapotára vonatkoztatott nettó ár.

Az önkormányzat az ügyben felmerülő eljárási költségeket biztosítja.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy az ügyben eljárjon.

Felelős: Molnár Péter polgármester;

Határidő: azonnal;

Erről értesül:

1. Molnár Péter polgármester;
2. Udud Róza jegyző;
3. Képviselő-testület tagjai;
4. Hajdú Gyula – 5052 Újszász, Kolozsvári krt. 20.;
5. Irattár.

HATÁROZATI JAVASLAT:

.../2017. (IV.25.) Képviselő-testületi h a t á r o z a t
az ingatlan-nyilvántartásba Újszász belterület 1666 hrsz-on felvett Vércse út
ingatlanhatár rendezéséhez az Újszász külterület 050/73 hrsz-ú földrészletből történő
területvásárlásról.

Újszász Városi Önkormányzat Képviselő-testülete támogatja, hogy a Vércse út ingatlanhatár rendezésével összefüggésben az ingatlan-nyilvántartásba Újszász külterület 050/73 hrsz-on felvett, Hajdú Gyula 1/1 tulajdonát képező, szántó művelési ágú, 10.0341 ha.m² területű földrészletből 233 m² terület Újszász Városi Önkormányzat számára megvásárlásra kerüljön a jogerős telekalakítási engedély alapján létrejövő 050/109 hrsz-ú ingatlanhoz *(amely későbbi ütemben belterületbe vonással és újabb telekalakítással összevonásra kerül a Vércse úttal)*. A vétel célja az ingatlan-nyilvántartásba Újszász 1666 hrsz-on felvett Vércse út jogszabályban előírt minimális szabályozási szélességének (12,00 méter) biztosítása.

A megvásárolni kívánt terület értéke az elkészült ingatlanforgalmi értékbecslés alapján 46.468,- Ft, amely az ingatlan per-, teher- és igénymentes állapotára vonatkoztatott nettó ár.

Az önkormányzat az ügyben felmerülő eljárási költségeket biztosítja.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy az ügyben eljárjon.

Felelős: Molnár Péter polgármester;

Határidő: azonnal;

Erről értesül:

1. Molnár Péter polgármester;
2. Udud Róza jegyző;
3. Képviselő-testület tagjai;
4. Hajdú Gyula – 5052 Újszász, Kolozsvári krt. 20.;
5. Irattár.

Újszász, 2017. március 07.

Ph.

/: Molnár Péter :/
 polgármester