



Mogyoród Nagyközség Önkormányzat

2146 Mogyoród, Dózsa György út 40., Tel.: 28/540-716; Fax: 28/540-715,

e-mail: mogyorod@mogyorod.hu

KRID azonosító: 706179366

ELŐTERJESZTÉS
a Képviselő-testület
2019. április 24. napján tartandó ülésére

Tárgy: Fő tér bővítésére ajándékozási szándék, HÉSZ módosítási javaslat

Mellékletek: 126/2018.(III.28.) Kt. határozat, ajándékozási előszerződés

Előterjesztő: *Paulovics Géza polgármester*

Előterjesztést készítette: *Bene-Lovászi Gabriella műszaki és vagyongazdálkodási ügyintéző*

Jogi, törvényességi szempontból ellenőrizte: *2019.04.12. jegyző/helyettes* (szignója)*

Pénzügyi, gazdasági szempontból ellenőrizte: *Juhász András pénzügyi irodavezető/helyettes* (szignója)*

Tárgyalja: GTB

Meghívott: Kamarás F. Gáborné

A Képviselő-testület ülése*1:			
- nyilvános			
- zárt	Mötv.46.§ (2) bekezdés a) pont alapján**	Mötv.46.§ (2) bekezdés b) pont alapján**	Mötv.46.§ (2) bekezdés c) pont alapján**
Határozathozatal módja:	egyszerű / minősített többség*		

Tisztelt Képviselő-testület!

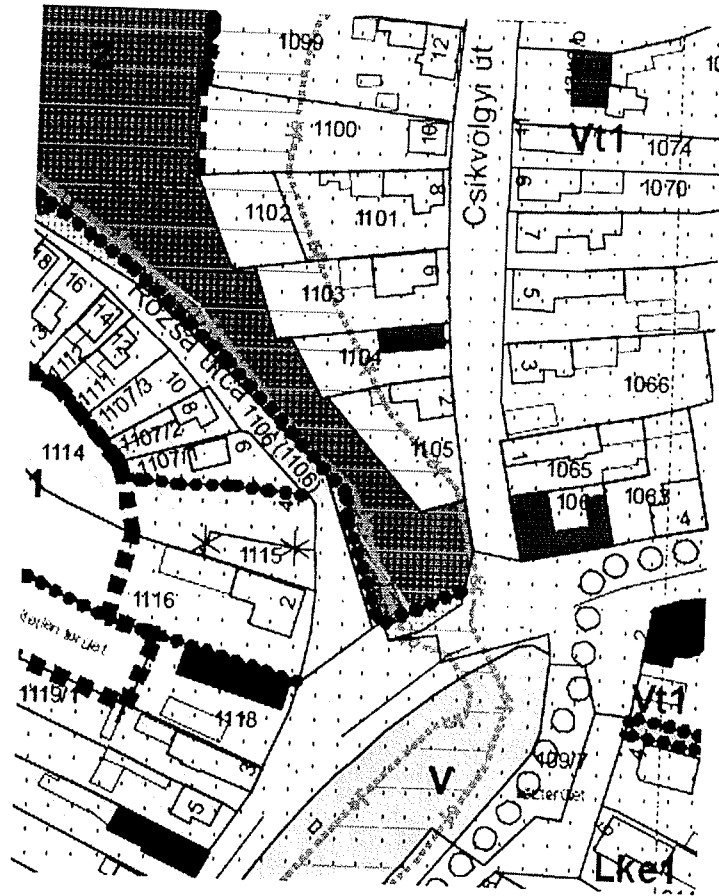
Mogyoród Nagyközség Önkormányzata a 126/2018.(III.28.) Kt. számú határozatban felhatalmazta a Polgármestert, hogy Kamarás F. Gáborné ingatlan tulajdonossal ajándékozási előszerződést kössön, majd ez alapján a Rózsa utca végénél lévő terület „Fő tér” bővítéséhez a vázrajz elkészítését megrendelje és a szükséges tárgyalásokat a tulajdonosokkal lefolytassa.

A tulajdonos a tulajdonrészéből kb. 800-900 m²-nyi területet felajánlott az Önkormányzat részére a „Fő tér” bővítése céljából. A határozat végrehajtása elhúzódott, de a terület tulajdonostársaival történő egyeztetésen az ajándékozási célt támogatták, így várhatóan a telekalakítás rendben végbemehet.

A 0351/20 hrsz. ingatlan jellege erdő és egyéb épület és egyéb üzlet. A Helyi Építési Szabályzatban Z jellel jelölt közpark övezet. Az ingatlan jelentős része erdővel fedett, tervezett erdőként művelt. A a „Fő tér” bővítését szolgáló ingatlanrész a természetben az erdő műveléssel érintett területek közül kiesik, fás patakmeder.

* megfelelő szövegrész aláhúzendó

** megfelelő szövegrész aláhúzendó



A PMKH Gödöllői Járási Hivatal Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály Erdőfelügyeleti osztály munkatársának tájékoztatása szerint az erdőterületből (termelésből) való kivonáshoz az engedélyükhöz (erdő igénybevételi engedély) a közérdek igazolás kell, ami az Önkormányzat Helyi Építési Szabályzatának módosításával lehetséges, vagyis az érintett területnek közlekedési területté minősítésével, illetve a virágbolt részére építési övezet biztosításával. További feltétel a területtulajdonosok hozzájárulása. Amennyiben az Önkormányzat az ajándékozással érintett területet kialakítja és az ajándékozással megszerzi, akkor csak egy tulajdonosi hozzájárulásra lesz szükség ahhoz, hogy a területet kivonhassa a termelésből.

Az Önkormányzat költségvetésébe a Fő tér kialakításának költségei (telekalakítás, művelési ág váltás, ingatlan-nyilvántartási átvezetés) nem kerülhetett be önálló előirányzatként az egyéb fejlesztések kiadásaira és a bevételek végességére tekintettel.

Az előszerződés lényege, hogy az önkormányzat ne osztatlan közös tulajdonban szerezzen részt, hanem már egy kialakuló önálló helyrajzi számban egyedüli tulajdonosként kerüljön. Az önálló terület kialakítása a főépítész, a településtervező és a földmérő együttműködését igényli, természetesen az ajándékozó és a virágbolt tulajdonosának szándékával összhangban.

Hosszú évtizedek óta rendezetlen a Csíkvölgyben lévő forrásvidék és Mogyoródi-patak ág sorsa, amelynek önálló helyrajzi számmal történő ellátása és ezzel egy jövőbeli legalizálása lehetőségként – a tulajdonosok támogatásával – felmerült. A patak érték, amelynek megőrzése érdekében az Önkormányzatnak mindent meg kell tennie.

A fentiek alapján kérem a tisztelt Képviselő-testületet, hogy fogadja el a határozati javaslatot.

I. Határozati javaslat:

Mogyoród Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Helyi Építési Szabályzatot módosítani kívánja úgy, hogy a 0351/20 hrsz. számú ingatlan – Rózsa utca 2-4. szám előtti - közterület bővítés céljára felajánlott 8-900 m² nagyságú részén közlekedési övezetté nyilvánítja azzal, hogy a virágolt részére építési övezeti besorolást biztosít.

Határidő: 2019. december 31.

Felelős: Polgármester, főépítész

II. Határozati javaslat:

Mogyoród Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete a 0351/20 hrsz. számú ingatlanból – Rózsa utca 2-4. szám előtti - közterület bővítésére 8-900 m² nagyságú területre vonatkozó, Kamarás F. Gáborné ajándékozási szándékával kapcsolatban úgy dönt, hogy

1. az ajándékozónak megköszöni a felajánlását és az előterjesztéshez mellékelt ajándékozási előszerződés tervezetét elfogadja, valamint felhatalmazza a polgármestert annak véglegesítésére és aláírására;
2. az ajándékozási szerződés végső megkötésének határidejét 2021. december 31. napjában javasolja meghatározni;
3. az Önkormányzat viseli a Mogyoród, 0351/20 hrsz. ingatlant érint telekalakítás, így a kialakítandó négy önálló helyrajzi számú területé (a megmaradó erdő, a jövőbeli közterület, a virágolt és közterületi kapcsolata, valamint a természetben meglévő patak önálló helyrajzi számmal történő kialakításának) történő megosztási költséget, azzal, hogy a jövőbeli közterület erdő művelési ágban maradjon a Helyi Építési Szabályzat módosításának hatályba lépéséig;
4. felhatalmazza a polgármestert, hogy a telekmegosztási vázrajzok elkészítésére ajánlatokat kérjen be, a telekalakítást rendelje meg, melyre bruttó 400.000 Ft forrást biztosít az Önkormányzat Általános tartalék előirányzatának terhére;
5. felkéri a polgármestert, hogy a virágolt tulajdonosával a virágolt önálló területének kialakítási költségének arányos viseléséről folytasson tárgyalást. .

Határidő: 2019. december 31.

Felelős: Polgármester.

Mogyoród, 2019. április 11.



Kapitány Attila sk.
alpolgármester

AJÁNDÉKOZÁSI ELŐSZERZŐDÉS

mely létrejött egyrésről Kamarás Ferenc Gáborné (

szám alatti lakos, mint Ajándékozó – a továbbiakban: **Ajándékozó** –,

másrésről Mogyoród Nagyközség Önkormányzata (2146 Mogyoród, Dózsa Gy. út 40.; adószáma: 15730514-2-13; törzsszáma: 730512, KSH azonosító: 15730514-8411-321-13, képviseli Paulovics Géza polgármester) mint Megajándékozott – a továbbiakban: **Megajándékozott** - között az alulírt napon és helyen, az alábbi feltételekkel

- 1.) Felek megállapítják, hogy a tulajdoni lap II/15. sz. bejegyzése szerint Kamarás Ferenc Gáborné Ajándékozó 4933/10784 arányú tulajdonát képezi a **mogyoródi 0351/20** hrsz-ú, 22.0051 m2 nagyságú, 107,82 AK értékű „erdő és egyéb épület és üzlet” megnevezésű ingatlan. A tulajdoni lapon feltüntetett vezetékjogokon kívül az ingatlan per-, teher és igénymentes.
- 2.) Felek megállapodnak abban, hogy az Ajándékozó az 1. pontban körülírt ingatlanból - a felosztás után – mintegy 900 m2 nagyságú területet közterület kialakítása és bővítése céljából Mogyoród Nagyközség Önkormányzatának ajándékozza, aki az ajándékot elfogadja a Képviselő Testület sz. határozata alapján. A közterület kialakítására a Szent László Látogató Központ megközelítését és kultúrált környezetének kialakítását szolgálja.
- 3.) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy egymással végleges ajándékozási szerződést kötnek az ajándékozni kívánt terület önálló ingatlanként történő kialakítását követő 30 napon belül.
- 4.) A végleges szerződés megkötésének elmaradása esetén a bíróság a jelen előszerződésben foglalt feltételek szerint a szerződést bármelyik fél kérelmére létrehozhatja.
- 5.) A szerződés megkötését bármelyik fél megtagadhatja, ha bizonyítja, hogy
 - az előszerződés megkötését követően előállott körülmény következtében az előszerződés változatlan feltételek melletti teljesítése lényeges jogi érdekét sértené
 - a körülmények megváltozásának lehetősége az előszerződés megkötésének időpontjában nem volt előre látható
 - a körülmények megváltozását nem ő idézte elő
 - a körülmények megváltozása nem tartozik rendes üzleti kockázata körébe.
- 6.) Ajándékozó kijelenti, hogy nagykorú magyar állampolgár, a Megajándékozott pedig teljes jogképességgel bíró belföldi illetőségű jogi személy, akit a polgármester korlátozás nélkül jogosult képviselni.

Jelen szerződés 5 (öt) példányban készült, melyet a felek elolvasás és egyetértő közös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták.

Mogyoród, 2019. április ... napján

.....
Kamarás Ferenc Gáborné

Ajándékozó

.....
Mogyoród Nagyközség Önkormányzata

Megajándékozott

Paulovics Géza polgármester

KIVONAT

Mogyoród Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének **2018. 03. 28-án** megtartott ülésének jegyzőkönyvéből

126/2018.(III.28.) Kt. számú határozat

Mogyoród Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

1. Felhatalmazza a Polgármestert, hogy Kamarás F. Gáborné ingatlan tulajdonossal ajándékozási előszerződést kössön, majd ez alapján a Rózsa utca végénél lévő terület „Fő tér” bővítéséhez a vázrajz elkészítését megrendelje és a szükséges tárgyalásokat a tulajdonosokkal lefolytassa. Felkéri a polgármestert, hogy az ajándékozási szerződést a Képviselő-testületnek döntésre készítse elő.
2. Az 1./ pont végrehajtásának költségeire az önkormányzat dologi kiadásai „Földmérés” jogcím terhére 400.000,- Ft költségkeretet biztosít.

Határidő: 2018. december 31.

Felelős: Polgármester, alpolgármester

Szavazati arány: 9 fő igen (egyhangú)