



## Mogyoród Nagyközség Önkormányzata

2146 Mogyoród, Dózsa György út 40., Tel.: 28/540-716; Fax: 28/540-715  
 e-mail: [mogyorod@mogyorod.hu](mailto:mogyorod@mogyorod.hu)  
 KRID azonosító: 356220309

Iktatószám: 9772 - 2 /2021/BLG

### ELŐTERJESZTÉS a Képviselő-testület 2021. december 20. napján tartandó ülésére

Tárgy: **Mogyoród 0267/39 hrsz-ú ingatlan jogi határ-rendezése**

Mellékletek: kérelem

Előterjesztő: Trabalka Szilvia alpolgármester

Előterjesztést készítette: Bene-Lovászi Gabriella műszaki és vagyongazdálkodási ügyintéző

Törvényességi ellenőrzés dátuma: 2021.12.08. (jegyző/helyettes tölti ki!)\*

Jogi, törvényességi szempontból ellenőrizte: dr. Fila László jegyző/helyettes\* ( szignója) **A 2.**

**határozati javaslat törvényes.**

Pénzügyi, gazdasági szempontból ellenőrizte: Illés-Németh Anita adó és pénzügyi irodavezető  
 /helyettes\* ( szignója)

Tárgyalja: Pénzügyi Bizottság

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

#### Tisztelt Képviselő-testület!

Kapitány Attila az alábbi kérelemmel fordult a T. Képviselő-testülethez. Tulajdonában található a 0267/39 hrsz-ú „*kivett 3 gazdasági épület, udvar*” művelési ágú ingatlan, melyet szabályozási vonal érint. Természetben ez az ingatlan a Hungaroring út és az Ipar utca sarkán található. A szabályozással érintett rész a Hungaroring úti szakasza. (Isd. HÉSZ kivonat)

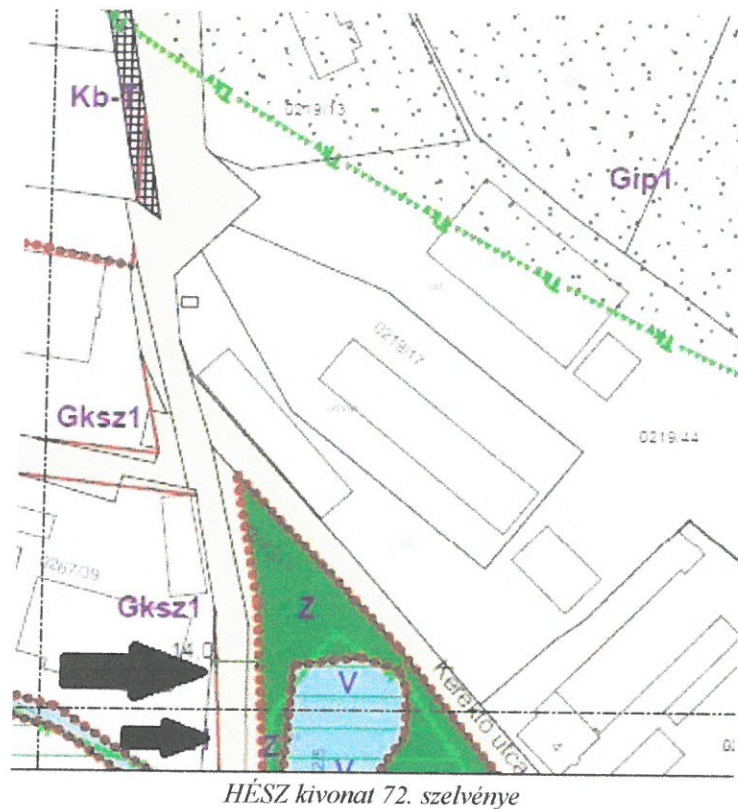
A kérelmező leírta, hogy a jogi határnak megfelelően szeretné a kerítését felhúzni, így 224 m<sup>2</sup> területet szeretne megvásárolni Mogyoród Nagyközség Önkormányzatától. 2 évvel ezelőtt készítettett egy értékbecslést, melyben ennek a területnek a forgalmi értékét 1.500.000, - Ft-ban határozták meg (Isd kérelem).

A kérelmező vállalja a telekalakítás költségeit is.

\*a megfelelő szövegrész aláhúzendó!

\*\* a megfelelő szövegrész aláhúzendó!

Az ügyben már született előterjesztés az 50/2017 (I.25.) Kt. határozattal. Ebben további tárgyalások lefolytatását kéri a Képviselő-testület, ahhoz, hogy a cseretelkes adásvételi szerződés létrejöhesse. Jelen kérelemben cseretelekről nincsen szó, csak vásárlásról.



Az 0246 hrsz.-ú „kivett saját használatú út”, a Hungaroring út. Ebből az ingatlanból szeretne Kapitány Attila megvásárolni 224 m<sup>2</sup> -t. Az ingatlanvagyon-kataszter szerint forgalomképtelen ingatlanvagyon, így az adásvételt az alábbi folyamaton keresztül lehet véghez vinni.

1. telekalakítási vázrajz elkészítése, melyben a vásárolandó terület rész művelési ága; „kivett közforgalom elől elzárt magán út”
2. telekalakítási engedélyt követően, értékbecslés alapján telekalakítási szerződéssel egybekötött adásvételi szerződés megkötése a 0267/39 hrsz.-ú ingatlan tulajdonosával.

Telekalakítás során a Pest Megyei Kormányhivatal Közlekedésfelügyeleti Főosztály Útügyi osztály engedélyére is szükség lesz.

Mogyoród Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról szóló 21/2012.(VII.02.) önkormányzati rendelete szerint

„6/A. §<sup>2</sup>

- (1) Az önkormányzati vagyon szerzésére, elidegenítésére, hasznosítására irányuló döntés 6 hónapnál nem régebbi forgalmi értékbecslés alapján hozható.”

A fent leírtak alapján kérem a T. Képviselő-testülettől a határozati javaslat elfogadását.

<sup>2</sup> Beiktatta a 7/2019. (II.28.) önkormányzati rendelet 3. §-a. Hatályos: 2019. március 1-jétől.

## 1. Határozati javaslat:

Mogyoród Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

1. elfogadja a 0267/39 hrsz-ú ingatlan ingatlantulajdonos ajánlatát, és hozzájárul az adásvételi szándékához az alábbi feltételekkel;
  - meghatalmazás útján, a 0267/39 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa saját költségére elindítsa a 0246 hrsz-ú ingatlan telekalakítását,
  - az új terület, mely a szabályozási vonal szerint alakul ki, annak művelési ága „kivett közforgalom elől elzárt magánút” legyen
2. felkéri a polgármestert, hogy a jogerős telekalakítási engedély birtokában, értékbecslést követően, egy újabb előterjesztés keretében tájékoztassa a Képviselő-testületet, a ca. 224 m<sup>2</sup> nagyságú terület adásvételi értékéről.

**Határidő:** 2022. december 31.

**Felelős:** Műszaki, Településüzemeltetési és Beruházási Iroda útján, a Polgármester

## 2. Határozati javaslat:

Mogyoród Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

1. a 0267/39 hrsz-ú ingatlan ingatlantulajdonos ajánlatának teljesíthetősége érdekében Megállapodást készít elő a 0246 hrsz-ú ingatlan telekalakításának költségviseléséről.
2. a 0267/39 hrsz-ú ingatlan ingatlantulajdonos vételi ajánlatáról az önkormányzat saját értékbecslést készít, az 1. pontban meghatározott telekalakítást követően kialakult új, „kivett közforgalom elől elzárt magánút” művelési ágú terület értékesíthetősége érdekében.
3. az 1. pontban meghatározott telekalakítást követően kialakult új terület értékesítéséről önkormányzati értékbecslést követően a képviselő-testület külön előterjesztésben megtett határozati javaslat alapján dönt.
4. felkéri a polgármestert, hogy az 1-3. pontok szerinti jognyilatkozatokat megtegye.

**Határidő:** 2. pontban meghatározott értékbecslés elkészítését követő 60 napon belül.

**Felelős:** Műszaki, Településüzemeltetési és Beruházási Iroda útján, a Polgármester

Mogyoród, 2021. december 8.

  
Trabalka Szilvia  
alpolgármester



Győr 01

Mogyoród Nagyközség Önkormányzatának

Képviselő-testülete részére

Tisztelt Polgármester Úr!

Tisztelt Képviselő-testület!

Polgármesteri Hivatal Mogyoród

3772-1/2021

Ikt. sz.:  
Ikt. d.: 2021 NOV 23.

Mell.:  
Ea.: B16.

2021 NOV 27.

Műszaki

↓  
Tervezésre

X. Alpolgármester.  
Döntésre

A HÉSZ 72-es szelvényén a tulajdonomat képező 0267/39. hrsz. ingatlanomat a mellékelt vázrajz szerinti szabályozási vonal érinti.

Hosszú évek óta az önkormányzati tulajdonrészén a karbantartási feladatokat elvégzem. A fák kivágása után a tereprendezést megtettem. Szándékomban áll végleges jogi határra történő kerítést építeni, amelyhez szükséges lenne a szabályozási vonal mentén kialakítani a jogi határt.

Kérésem az lenne, hogy a 224 m<sup>2</sup> területet szeretném megvásárolni. Az út kapcsán készült két éve egy igazságügyi szakértői vélemény, amelyben a jelzett terület értékét 1.500.000.-Ft értékben jelölték meg. Vállalom a telekalakítás költségét, amennyiben a rendezéshez az Önkormányzat hozzájárul.

Tisztelettel,

Mogyoród, 2021. november 21.

  
Kapitány Attila

Ue

Melléletek:

- 1db vázrajz
- 1db szakértői vélemény oldala