



Mogyoród Nagyközség Önkormányzat

2146 Mogyoród, Dózsa György út 40., Tel.: 28/540-716; Fax: 28/540-715,
e-mail: polgarmester@mogyorod.hu
KRID azonosító: 706179366

ELŐTERJESZTÉS
a Képviselő-testület
2022. május 30. napján tartandó ülésére

Tárgy: A 0182/1 hrsz. ingatlan tulajdonjogának rendezése

Mellékletek: kérelem

Előterjesztő: Paulovics Géza polgármester

Előterjesztést készítette: Bene-Lovászi Gabriella műszaki és vagyongazdálkodási ügyintéző

Előterjesztést jóváhagyta: Vasné Belics Orsolya irodavezető

Törvényességi ellenőrzésre érkezett: 2022.05.18. (jegyző/helyettes tölti ki!)*

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

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

Tárgyalta: PB

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:	<u>egyszerű</u> / minősített többség*		

Tisztelt Képviselő-testület!

A Nyári és Korsós Ügyvédi Iroda, a 0182/1 hrsz.-ú ingatlan tulajdonosának nevében, az alább üggyel kapcsolatban kereste meg az önkormányzatot. Az ügyvédi iroda a 0182/1 hrsz.-ú ingatlant, a tulajdonos megbízásából felajánlották megvételre 14.100.000, - Ft-ért, vagy egy beépíthető 3930 m² nagyságú ingatlanért cserébe. A 0182/1 hrsz ingatlan, „kivett közforgalom elől el nem zárt magánút”, nagysága 2848 m². Mogyoród Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete a Mogyoród Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról szóló 16/2017. (IX.18.) önkormányzati rendeletében (a továbbiakban: HÉSZ) közlekedési területként jelöli ezt az ingatlant.

Megvétel esetén az önkormányzat vagyonáról szóló 21/2012. (VII.02.) önkormányzati rendelet 6. pont 22 § (2) bekezdése szerint, a vagyongyarapításról a Képviselő-testület dönt az alábbi tartalommal: a) a vagyonelem megnevezése, b) forgalmi értékének megjelölése, c) a szerzés módja, d) vállalt fizetési feltételek, e) az önkormányzati ajánlati kötöttségének

* megfelelő szövegrész aláhúzendó

** megfelelő szövegrész aláhúzendó

időtartalma. A vagyonszerzés célját, várható üzemeltetési költségeket is meg kell ez esetben jelölni.

A Műszaki Iroda megrendelte a 0182/1 hrsz.-ú ingatlan értékbecslését, mely szerint a forgalmi értéke 5.500.000, - Ft. Az ingatlan tulajdonosa által felajánlott 14.100.000, - ft értékű vételárat magasnak tartjuk. Tekintve, hogy a Panoráma út vételi árát 1.107, - Ft/m értékben ajánlottuk fel megvételre.

Vételi ajánlatunk pozitív elbírását követően kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződés kerülne aláírásra. Az ajánlati árat 6 hónapig tartjuk fenn.

Az ingatlan várható üzemeltetési költségei. Az út szilárd útburkolattal ellátott. Egy része már rossz állapotban van, így a karbantartása, felújítása költségként fog megjelenni a Nonprofit Kft. költségvetésében. Az út mellett gyakoriak az illegálisan lerakott hulladékok, illetve máshonnan kitermelt föld, törmelékek illegális deponálása. Ezek ártalmatlanítása, elszállíttatása pedig szintén költséget fog róni az önkormányzat költségvetésére.

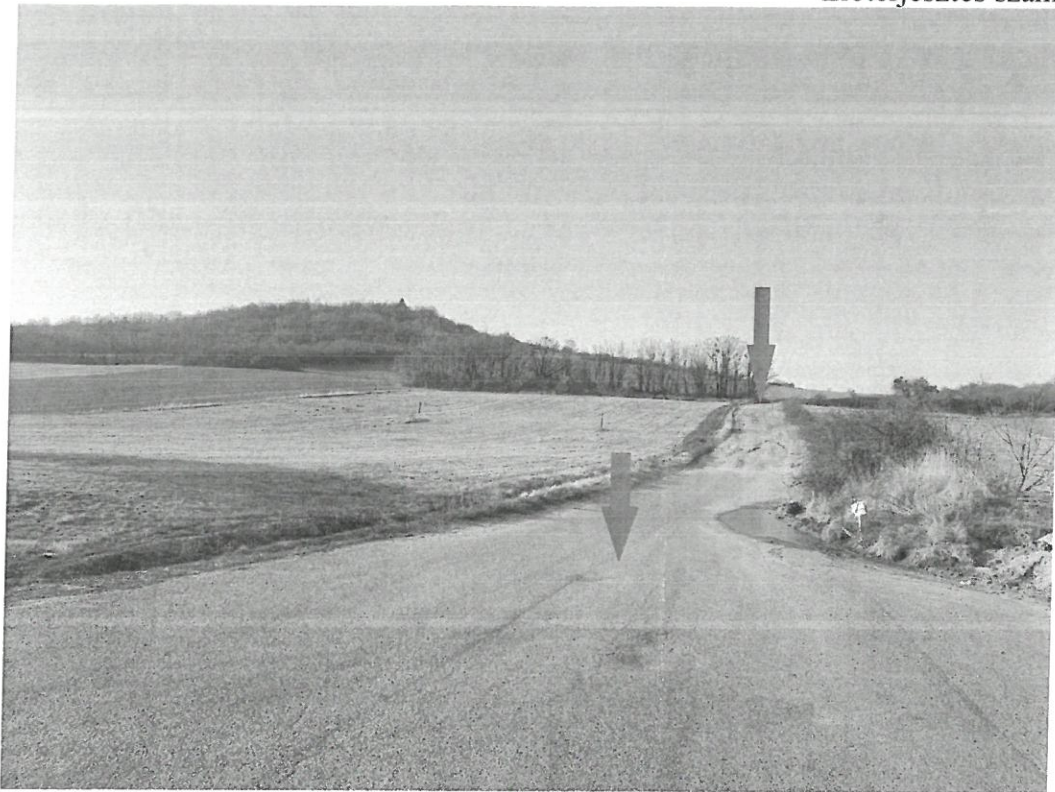
Mindezek figyelembevételével az önkormányzat ajánlati ára a forgalmi értékbecslés alapján 5.500.000, - Ft. A várható üzemeltetési és közfeladatok ellátásának költségeinek tekintetében a megajánlott ár reális.

Az ún. Ródi területek elérését ez az ingatlan is biztosítja. A 481 hrsz.-ú ingatlan vételére vonatkozó döntést külön előterjesztés keretében tárgyalja a T. Képviselő-testület.

A 0182/1 hrsz.-ú ingatlan mellett található a 0181 hrsz.-ú kivett árok, mely a Magyar Állam tulajdonában van, ennek ingyenes átruházásának kérelmét már benyújtottuk a Nemzeti Földügyi Központhoz.



0182/1 hrsz. ingatlan HESZ kivonata



A 0182/1 hrsz. ingatlan fotója

A fentiek alapján kérem a tisztelt Képviselő-testületet, hogy alakítsa ki álláspontját az előterjesztéssel kapcsolatban.

I. Határozati javaslat:

1. Mogyoród Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy 0182/1 hrsz. ingatlan (művelési ága „kivett közforgalom elől el nem zárt magánút”, nagysága 2848 m²) 1/1 tulajdonosának, útlejegyzés céljára felajánlja vételi szándékát 5.500.000,- Ft értékben;
2. Mogyoród Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a vételi költséget a 2022 költségvetés K513 Tartalékok előirányzat sora terhére biztosítja;
3. Mogyoród Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza Dr. Viszlói Tamás Ügyvédi Irodát, a vételi ajánlati nyilatkozat és az adásvételi szerződés előkészítésére;
4. felhatalmazza a polgármester a szerződés aláírására és a szükséges jognyilatkozatok megtételére.
5. felhatalmazza a polgármestert, hogy amennyiben a 0182/1 hrsz. ingatlan tulajdonosa az útlejegyzési céljából megtett vételi nyilatkozatot nem fogadja el, Dr. Viszlói Tamás Ügyvédi Iroda útján az útlejegyzési eljárást indítsa el, és az ehhez szükséges valamennyi szükséges intézkedést tegye meg.

Határidő: 2022. 11. 30.

Felelős: Polgármester útján a Műszaki Iroda

Mogyoród, 2022. május 18.

