



Veresegyház Város Polgármestere

2112 Veresegyház, Fő út 35. Tel: 28 – 588-600 Fax: 28 – 588-646

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2019. augusztus ²⁹~~28~~-i rendes / rendkívüli ülésére

- Tárgy:** Területértékesítés óvoda- és bölcsődebővítéshez
(Veresegyház, Árnys utca, 6338/9 hrsz.)
- Készítette:** Moldvay Miklós ingatlan- és vagyongazdálkodási főmunkatárs
Polgármesteri és Jegyzői Kabinet *Moldvay*
- Látta és ellenjegyzte:** Garai Tamás jegyző
- Egyeztetve:** *Valkó Zoltán*
Valkó Zoltánné pénzügyi osztályvezető
- Tárgyalta:** Pénzügyi Bizottság
Ügyrendi, Jogi és Közbiztonsági Bizottság

Az előterjesztés nyílt/zárt ülésen tárgyalható

A döntés elfogadásához egyszerű/minősített többség szükséges.

Előterjesztés

Tárgy:

Területértékesítés óvoda- és bölcsődebővítéshez
(Veresegyház, Árnas utca, 6338/9 hrsz.)

Tisztelt Képviselő-testület!

Kvaka Ferenc tulajdonát képezik a Veresegyház 6338/6 hrsz-ú, 1.529 m² területű és a Veresegyház 6338/8 hrsz-ú, 1.880 m² területű ingatlanok, melyeken az „Alapítvány az Árnas utcai gyermekekért” által üzemeltetett Árnas Óvoda és Bölcsőde működik. A tulajdonos a jelenlegi férőhelyek bővítéséhez szeretné a mellette található, Veresegyház 6338/9 hrsz-ú, 9.425 m² összterület nagyságú, kivett közterület megnevezésű, Önkormányzatunk tulajdonát képező ingatlanból, a mellékelt vázrajz szerint megosztással kialakítandó 2.730 m² területű, új ingatlant megvásárolni.

Ezzel a bővítéssel Kvaka Ferenc vállalkozó az Önkormányzatot terhelő elhelyezési kötelezettségünk teljesítésében nyújtana nagy segítséget. Ugyanis az örvendetesen és folyamatosan növekvő gyermekszám miatt Önkormányzatunk bölcsődebővítést fog megvalósítani és a meglévő óvodai férőhelyeit is folyamatosan növeli.

A megosztással érintett ingatlan nagyobb része régebben kocsiútként és árokként funkcionált, majd az évek során beerdősödött. Az így kialakult erdőtag az Erdészeti Hatóság nyilvántartásában Veresegyház 24/I megjelöléssel szerepel. A 2009. évi XXXVII. „az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról” szóló törvény 81 §. (1) és (2) bekezdésében foglaltak alapján a termelésből való kivonásáért erdővédelmi járulékot kell fizetni, melynek mértéke jelen erdőtag esetében 6.000.000,-Ft/ha. Természetesen ebben az esetben csak a tényleges erdőterület nagyságának megfelelően arányosított járulékot kell Vevőnek megfizetnie, mely esetünkben cca. 1.700.000,-Ft lesz. Szintén Vevő kötelezettsége lesz – a területegységen átfolyó csapadékvíz biztonságos elvezetésének további biztosítása – az általa feltöltésre kerülő árokrész teljes hosszában 80 cm átmérőjű csapadékvíz-csatorna lefektetése is. Ezen kívül még a leendő Vevőt terheli a telekalakítási eljárás teljes költsége is.

Fentiek figyelembevételével javaslom a Tisztelt Képviselő-testületnek, hogy az Önkormányzatunk kizárólagos tulajdonát képező Veresegyház, 6338/9 hrsz-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlanból megosztással kialakítandó új, 6338/10 hrsz-ú, 2.730 m² területű ingatlant (külön figyelemmel a Vevő által vállalt egyéb anyagi terhekre és a megvalósítandó közhasznú gyermeknevelési tevékenységére) 4.000,-Ft + 27% Áfa áron értékesítse Kvaka Ferenc Vevő részére. Így az új ingatlan teljes vételára (10.920.000,-Ft + 2.948.400,-Ft Áfa), azaz bruttó 13.868.400,-Ft.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testület hozzájárulását a fentiek szerinti ingatlanértékesítéshez.

Melléklet: - a telekalakításban érintett ingatlan tulajdoni lap másolata,
- határrendezési rajz

Veresegyház, 2019. augusztus 28.

Pásztor Béla polgármester

Határozati javaslat:

1./ Veresegyház Város Önkormányzat Képviselő-testülete hozzájárul, a Veresegyház belterület 6338/9 hrsz-ú, 9.425 m² területnagyságú, kivett közterület megnevezésű ingatlanból a megosztással kialakuló új, 6338/10 hrsz-ú, 2.730 m² ingatlan vagyontásterületi nyilvántartás törzsvagyon (forgalomképtelen) részéből való kivételéhez és az üzleti vagyon (forgalomképes) részébe történő átvezetéséhez.

2./ A Képviselő-testület hozzájárul, hogy a megosztási eljárással újonnan kialakuló, az Önkormányzatunk tulajdonát képező Veresegyház belterület 6338/10 hrsz-ú, 2.730 m², kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlan értékesítéséhez Kvaka Ferenc Vevő részére 4.000,-Ft + 27% Áfa (10.920.000,-Ft + 2.948.400,-Ft Áfa) = bruttó 13.868.400,-Ft, azaz Tizenhárommillió-nyolcszázhatvannyolcezer-négyszáz forint vételáron. Vevő a teljes vételárat a megosztási eljárás jogerős lezárását, az új ingatlan kialakítását követően, 30 napon belül köteles egy összegben megfizetni. Vevő az ingatlan birtokába a végleges adásvételi szerződés megkötését és a teljes vételár kifizetését követően lép.

3./ A Képviselő-testület kiköti, hogy az erdőtag érintett részének a termelésből való kivonásáért fizetendő erdővédelmi járulék teljes összegének, a feltöltésre kerülő árokrész teljes hosszában lefektetendő 80 cm átmérőjű csapadékvíz-csatorna és a telekalakítási eljárás teljes költségének megfizetése Vevőt terheli.

4./ A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert a fent részletezett ingatlanadással kapcsolatos vázrajzok és szerződések aláírására. Egyben felhívja a Jegyzőt, hogy a határrendezésből és értékesítésből keletkező változásokat a vagyon-nyilvántartásban és a Földhivatali ingatlan-nyilvántartásban vezettesse át.

Felelős: polgármester
Határidő: azonnal

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Gödöllői Járási Hivatal Földhivatali Osztály
Gödöllő Ady Endre sétány 60. Pf. 390.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/81673/2019

2019.08.28

Szektor : 53

VERESEGYHÁZ

Belterület 6338/9 helyrajzi szám

2112 VERESEGYHÁZ Arnyas utca. "felülvizsgálat alatt"
I.RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatak	terület	kat.t.jöv.	alosztály	adatok
művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	ha m2	k.fill	ter. kat.jöv. ha m2 k.fill

Kivett, beépítetlen terület

0

9425

0,00

II.RÉSZ

2. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 39505/2009.03.12

jogcím: 1990. évi LKV. tv. tulajdoni hányad: 0/1 45831/1996.10.09

jogcím: 1990. évi LKV. tv. tulajdoni hányad: 0/1 34516/2000.02.18

jogállás: tulajdonos

név: VERESEGYHÁZ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 2112 VERESEGYHÁZ Fő út 35.

törzsszám: 15730576

III.RÉSZ

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 39505/2009.03.12

Önálló szöveges bejegyzés a 6312 hrz és a 6338/7 hrz összevonva és megosztva 6312 hrz, 6338/8 hrz és 6338/9 hrz-re.

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 48991/2010.05.05

Vezetékjog

106 m2 területre a VMB-169/2009. engedély számú 7715 HUMA-SZADA_HUMA 20 kV-os vezeték javára.

jogosult:

név: ELMŰ HÁLÓZATI ELOSZTÓ KFT. törzsszám: 13804983

cím : 1132 BUDAPEST Váci út 72-74

Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

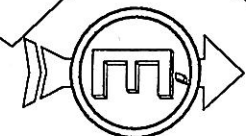
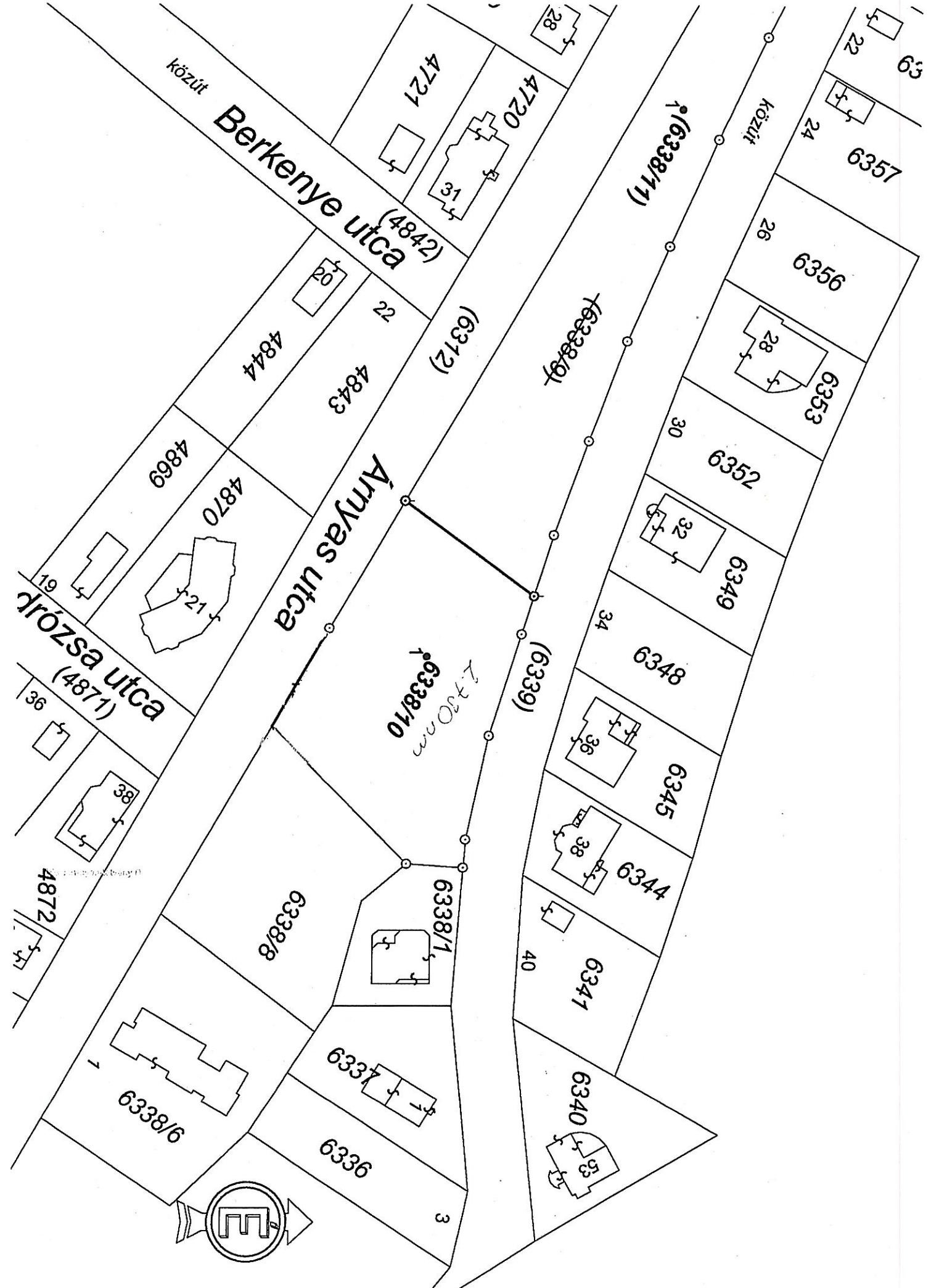
Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap



Berkenye utca
(4842)

Árnvas utca

drözsa utca
(4871)

közút

közút

(4842)

(6312)

(6339)

6338/11

6338/9

6338/10
2.730 m

6338/1

6338/8

6337/3

6336

6338/6

3

40

6341

6340

6344

6345

6348

6349

34

6352

32

6353

28

6356

26

6357

24

22

39

28

4720

4721

31

22

4843

4844

4869

4870

21

19

36

4872

38

47

33