



K/26047/2024


Veresegyház Város Önkormányzata

2112 Veresegyház, Fő út 35. tel.: 28-588-600 fax: 28-588-646

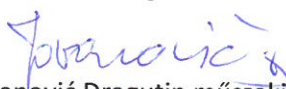
Előterjesztés

Veresegyház Város Önkormányzata Képviselő-testületének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 15/2024.(X.4.) önkormányzati rendelet 21.§ (3) bekezdés a) pontjában kapott felhatalmazás alapján Veresegyház Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2024. október 16-i rendes/rendkívüli ülésére

Tárgy: Veresegyház külterület 054/18 hrsz-ú ingatlan végleges más célú hasznosítása, melynek 1 ha területrésze telekhatár-rendezerési eljárás keretében az Elmű Hálózati Elosztó Kft. tulajdonába kerül.

Előterjesztő: 
Cserhádi Ferenc polgármester

Közreműködött: Tóth Viktória ingatlan- és vagyongazdálkodási ügyintéző

Szakmai egyeztetés: 
Jovanović Dragutin műszaki osztályvezető

Az előterjesztés az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvényben és az önkormányzat vagyonáról és a vagyonnal való gazdálkodás szabályairól szóló 13/2007. (XI.7.) önkormányzati rendeletében foglaltakon alapul.

Tárgyalta: Pénzügyi, Jogi és Városfejlesztési Bizottság
Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottság

Az előterjesztés nyílt/zárt ülésen tárgyalható.
A döntés elfogadásához egyszerű/minősített döntés szükséges.

Tisztelt Képviselő-testület!

Veresegyház Város Önkormányzatának 1/1 tulajdonát képezi a Veresegyház külterület 054/18 hrsz-ú, jelenleg szántó besorolású, 1 ha 9.884 m² terület nagyságú ingatlan, mely a Kistrét utcában található, Gép-1 övezeti besorolású területen.

A csatolt térkép melléklet alapján látható, hogy az önkormányzati tulajdonú Veresegyház 054/18 hrsz-ú ingatlanon belül helyezkedik el (úszó telekként) az Elmű Hálózati Elosztó Kft., továbbiakban: EON tulajdonában álló Veresegyház külterület 054/16 hrsz-ú, jelenleg kivett trafóállomás besorolású, 1 ha terület nagyságú ingatlan. Természetben zöld területről van szó, a trafóállomás egyenlőre nem épült meg az érintett területen.

Az EON-al tárgyalásokat kezdeményeztünk annak érdekében, hogy az úszó telek lehetőség szerint telekhatár-rendezés lebonyolítással megszűnjön, és az önkormányzat az így kialakuló egybefüggő saját tulajdonú ingatlanjait a lehetőségekhez mérten maximálisan kihasználva tudja a jövőben értékesíteni, a művelési ágból való kivonást követően. Az EON által készített és csatolt első tervezet szerint a Veresegyház 054/18 hrsz-ú ingatlan É-i részére átforgatva, telekhatár-rendezési eljárás keretein belül ajánlanánk fel az érintett 1 ha területű 054/16 hrsz-ú terület részért cserébe.

Tekintettel arra, hogy az EON a jelenlegi, Veresegyház 054/16 hrsz-ú ingatlanon is megvalósította volna 1-2 éven belül a tervezett trafóállomás kiépítését, előzetes szóbeli megállapodás alapján, mindennemű földhivatali és a telekhatár-rendezési jogüggyellett összefüggésbe hozható költségeket Veresegyház Város Önkormányzata téríti, mint például: földhivatali eljárási díjak, földmérő és talajvédelmi szakértő díja, földvédelmi járulék.

Az ügylet lebonyolításához a következő főbb lépések szükségesek, melyet előzetesen egyeztettünk az EON-on kívül az ingatlanügyi hatósággal is:

- A záradékolt telekhatár-rendezésről szóló vázrajz birtokában aláírásra kerül a telekhatár-rendezésről szóló szerződés.
- Veresegyház Város Önkormányzata elindítja a művelési ágból való kivonás, végleges más célú hasznosítással kapcsolatos földhivatali eljárást a Veresegyház 054/18 hrsz-ú ingatlan azon részére mely jelenleg, és az ügylet lebonyolítását követően is önkormányzati tulajdonú marad. A más célú hasznosítás célja: telephely létesítése. Ez az engedély 4 évig lesz érvényes. Ez az önkormányzati terület kivett telephelyként kerülhet hasznosításra a jövőben.
- Ezt követően a már Önkormányzati tulajdonban maradó cca. 2 ha-on elterülő ingatlan, a HÉSZ előírásait figyelembe véve, igény szerint tovább alakítható telekalakítási eljárás keretén belül.

A fentiek megvalósításához szükséges, hogy Veresegyház Város Önkormányzata és az EON együttműködési megállapodást írjon alá, melyben a telekhatár-rendezéshez tartozó feladatok és felelősségi körök is meghatározásra kerülnek.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy döntsön a Veresegyház 054/18 hrsz-ú, a csatolt melléklet szerinti 1 ha területű ingatlanrész és a Veresegyház 054/16 hrsz-ú ingatlan telekhatár-rendezése és a Veresegyház 054/18 hrsz-ú, jelenleg szántó besorolású ingatlan művelési ágból való kivonása, végleges más célú hasznosítás, telephely létesítése céljából ügyében.

Mellékletek:

- tulajdoni lapok
- térkép
- EON előzetes megvalósítási terve
- megállapodás tervezet

Veresegyház, 2024. október 1.



Cserháti Ferenc
polgármester

Pénzügyi egyeztetés:

Az előterjesztés pénzügyi fedezete az Önkormányzat 2024. évi költségvetésében a K3 dologi kiadások előirányzat terhére biztosított.



Tóth Anett Ágnes
mb. pénzügyi osztályvezető

Az előterjesztés ellen törvényességi kifogást nem emelek:



dr. Kiss Béláné
jegyző

Határozati javaslat I:

- 1.) Veresegyház Város Önkormányzatának Képviselő-testülete hozzájárul, hogy az Elmű Hálózati Elosztó Kft.-vel együttműködési megállapodás kerüljön aláírásra, a Veresegyház 054/18 hrsz-ú 1 ha területrészlet és a Veresegyház 054/16 hrsz-ú ingatlan 1 ha terület jövőbeli telekhatár-rendezéséről, az ehhez tartozó előzetes feladatokról és felelősségi körökről.
- 2.) A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a megállapodás aláírására.

Határidő: 2024. november 30.

Felelős: polgármester

Határozati javaslat II:

- 1./ Veresegyház Város Önkormányzatának Képviselő-testülete hozzájárul a Veresegyház külterület 054/18 helyrajzi számú, 1 ha 9884 m² nagyságú szántóterület, az elkészített vázrajz szerinti 9.884 m² részére termelésből való végleges kivonásához, „kivett telephely” művelési ágba sorolásához.
- 2./ A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a termelésből végleges való kivonás, művelési ág átminősítése ügyében keletkező dokumentációk aláírására. A polgármester felkéri a jegyzőt, hogy a művelési ág változásból keletkező változást a vagyon-nyilvántartásban és az ingatlan-nyilvántartásban vezettesse át.

Határidő: 2025. január 31.

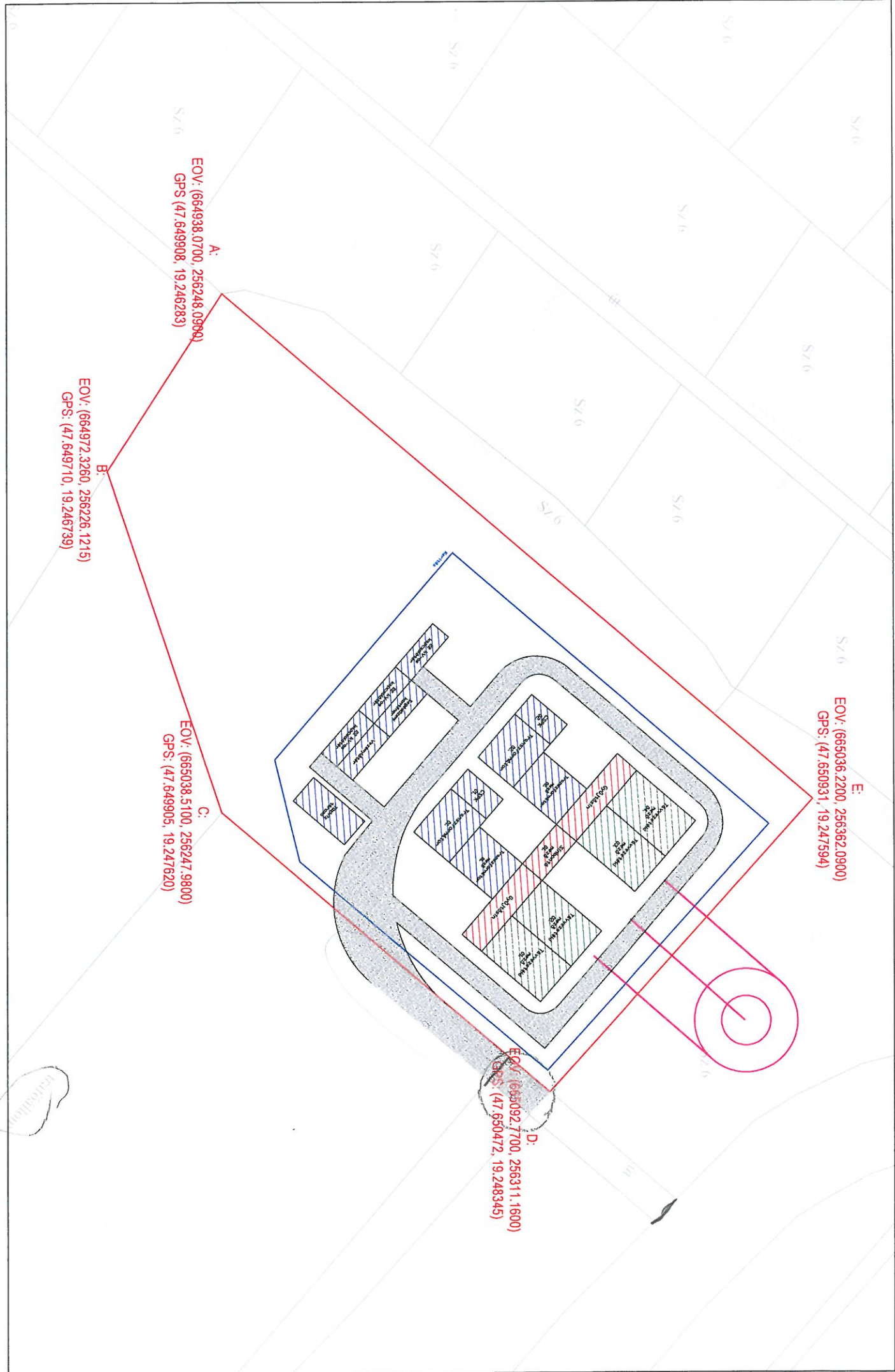
Felelős: polgármester, jegyző

Határozati javaslat III:

- 1./ Veresegyház Város Önkormányzatának Képviselő-testülete hozzájárul a csatolt vázrajz szerinti Veresegyház külterület 054/18 helyrajzi számú, 1 ha nagyságú területrésze és az ELMŰ Hálózati Elosztó Kft. tulajdonában álló, Veresegyház 054/16 hrsz-ú, 1 ha területnagyságú ingatlanok térítésmentes telekhatár-rendezéséhez és az ehhez szükséges esetleges telekalakításhoz.
- 2./ A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a telekhatár-rendezési szerződés és az ehhez kapcsolódó telekhatár-rendezés ügyében keletkező dokumentációk aláírására. A polgármester felkéri a jegyzőt, hogy az ingatlanvásárlásból keletkező változást a vagyon-nyilvántartásban és az ingatlan-nyilvántartásban vezettesse át.

Határidő: 2025. március 31.

Felelős: polgármester, jegyző



E:
EOY: (665036.2200, 256362.0900)
GPS: (47.650931, 19.247594)

D:
EOY: (665092.7700, 256311.1600)
GPS: (47.650472, 19.248345)

C:
EOY: (665036.5100, 256247.9800)
GPS: (47.649905, 19.247620)

B:
EOY: (664972.3260, 256226.1215)
GPS: (47.649710, 19.246739)

A:
EOY: (664938.0700, 256248.0980)
GPS: (47.649908, 19.246283)

10000000000

Pest Vármegyei Kormányhivatal
Gödöllő Ady Endre sétány 60. Pf. 390.

Oldal: 1 / 1

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/71954/2024

2024.09.10

Szektor: 53

VERESEGYHÁZ

Külterület 054/18 helyrajzi szám

"címkézés alatt"

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok

művelési ág/kivett megnevezés/

min.o

terület kat.t.jöv. alosztály adatok

ha m2

k.fill.

ter.

kat.jöv

ha m2

k.fill

. szántó

6

1.9884

13.92

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 224276/3/2024.02.14

eredeti határozat: 53941/2001.10.05

jogcím: eredeti felvétel tulajdoni hányad: 0/1

jogcím: telekalakítás tulajdoni hányad: 1/1

jogállás: tulajdonos

név: VERESEGYHÁZ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 2112 VERESEGYHÁZ Fő út 35.

törzsszám: 15730576

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 224276/3/2024.02.14

Önálló szöveges bejegyzés telekalakítás. Keletkezett a 054/15 helyrajzi számú ingatlan megosztásából.

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak. Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Pest Vármegyei Kormányhivatal
Gödöllő Ady Endre sétány 60. Pf. 390.

Oldal: 1 / 1

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/95506/2023

2023.11.21

VERESEGYHÁZ

Szektor: 33

Külterület 054/16 helyrajzi szám

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai: alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály adatok ter. kat.jöv ha m2 k.fill
. Kivett - trafóállomás	0	1.0000	0.00	

II. RÉSZ

3. tulajdoni hányad: 1/1
bejegyző határozat, érkezési idő: 57838/2015.12.09
jogcím: vétel
jogállás: tulajdonos
név: ELMŰ HÁLÓZATI ELOSZTÓ KFT.
cím: 1132 BUDAPEST Váci út 72-74.
törzsszám: 13804983

III. RÉSZ

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 53941/2001.10.05

Önálló szöveges bejegyzés 054/3,054/6 helyrajzi szám megosztásából lett.

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak. Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Pest Vármegyei Kormányhivatal
Gödöllő Ady Endre sétány 60. Pf. 390.

E-hiteles térképmásolat - Teljes másolat

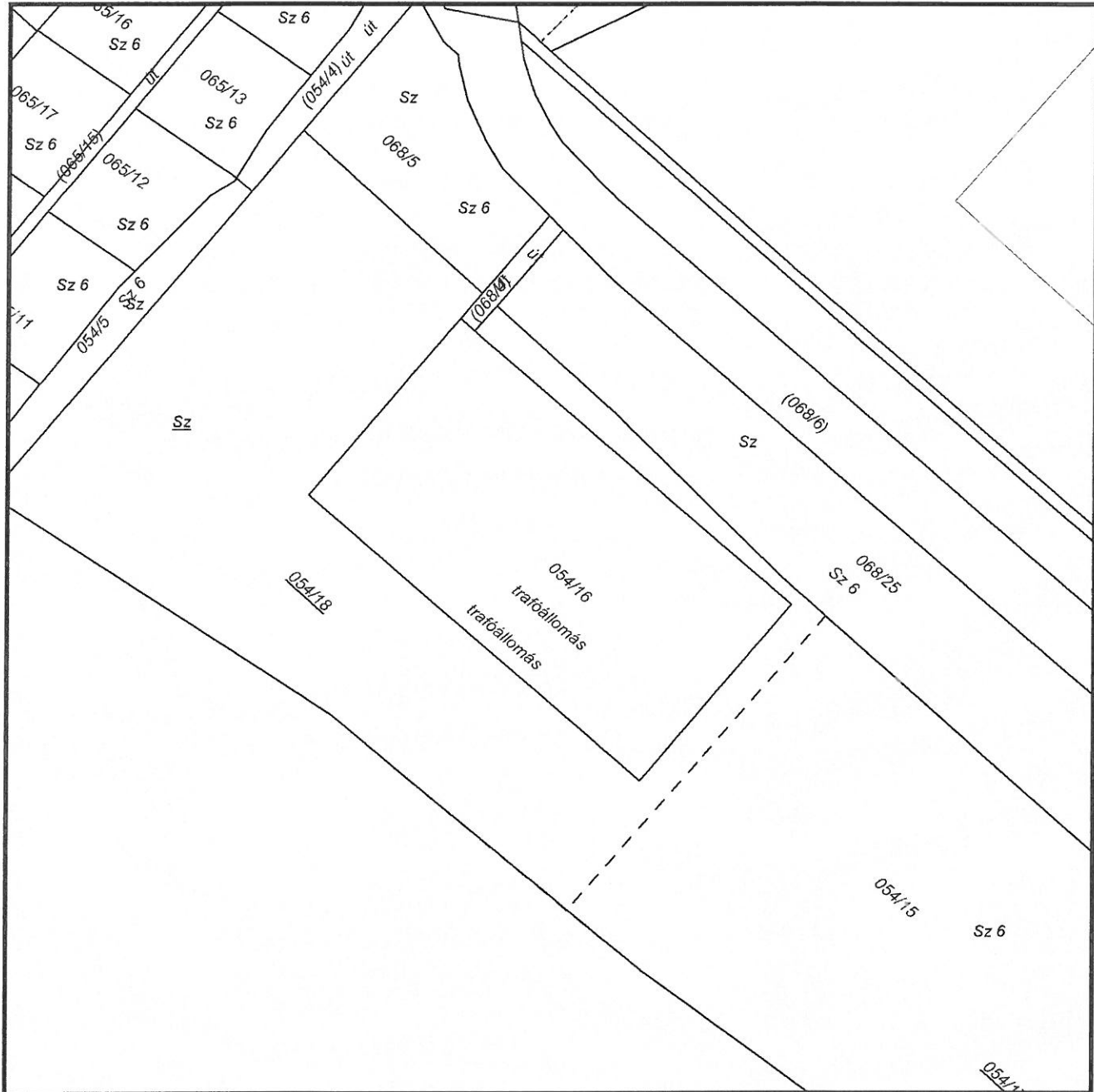
2023.11.27 17:19:26

Helyrajzi szám: VERESEGYHÁZ külterület 54/16

Megrendelés szám: 7/3319/2023

Méretarány: 1 : 2000

Térrajzsám: 50708150002023



A térképmásolat a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmával. A térképmásolat méretek levételére nem használható!