





Veresegyház Város Polgármestere

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

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2017. december 20-i rendes / rendkívüli ülésére

- Tárgy:** Területértékesítés az Árnyas Iskola projekt megvalósításához és törzsvagyonból történő kivezetéshez hozzájárulás (6338/9 hrsz.)
- Készítette:** Moldvay Miklós ingatlan- és vagyongazdálkodási főmunkatárs
Polgármesteri és Jegyzői Kabinet. 
- Látta és ellenjegyzi:**  Garai Tamás jegyző
- Egyeztetve:** Jáger Ágnes 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 az Árnas Iskola projekt megvalósításához és törzsvagyomból történő kivezetéshez hozzájárulás (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 Árnas Alapítvány által üzemeltetett Árnas Óvoda és Bölcsőde működik. A tulajdonos az Árnas Iskola projekt megvalósításához szeretne a mellette található, Veresegyház 6338/9 hrsz-ú, 9.425 m² összterület nagyságú, kivett közterület megnevezésű, Önkormányzatunk tulajdonát képező ingatlanból, a mellékelt vázrajz szerint leválasztandó 2.600 m² területű ingatlan megvásárolni.

A megvásárolni kívánt 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. 1.500.000,-Ft lesz. Szintén Vevő kötelezettsége lesz – a terület egységen átfolyó csapadékvíz biztonságos elvezetésének további biztosítása – a feltöltött árok rész teljes hosszában 80 cm átmérőjű csapadékvíz-csatorna lefektetése is. Ezen kívül még a leendő Vevőt terheli a telekalakítási eljárás teljes költsége is.

Mivel a megosztani kívánt ingatlan jelenleg a törzsvagyon részét képezi, ezért javaslom a Tisztelt Képviselő testületnek, hogy a Veresegyház belterület 6338/9 hrsz-ú, kivett közterület megnevezésű ingatlan művelési ágának kivett beépítetlen területté történő átsorolásához járuljon hozzá, ennek a terület résznek a törzsvagyonból (forgalomképtelen) végleges kivezetésével egy időben.

Fentiek figyelembevételével javaslom a Tisztelt Képviselő-testületnek, hogy az Önkormányzatunk kizárólagos tulajdonát képező Veresegyház, 6338/9 hrsz-ú, kivett beépítetlen besorolású ingatlanból 2.600 m² területet (külön figyelemmel a Vevő által vállalt egyéb anyagi terhekre és a megvalósítandó közhasznú oktatási tevékenységére) 4.000,-Ft + 27% Áfa áron értékesítse Kvaka Ferenc Vevő részére. Így a kialakuló új ingatlan teljes vételára (10.400.000,-Ft + 2.808.000,-Ft Áfa) 13.208.000,-Ft.

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

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

Veresegyház, 2017. december 19.



Pásztor Béla polgármester

Határozati javaslat:

1./ Veresegyház Város Önkormányzat Képviselő-testülete hozzájárul a Veresegyház belterület 6338/9 hrsz-ú, 9.425 m² terület nagyságú, kivett közterület megnevezésű ingatlan „kivett beépítetlen terület” megnevezésűvé történő átminősítéséhez, egyidejűleg felkéri a jegyzőt, hogy a vagyonkataszteri nyilvántartás törzsvagyon (forgalomképtelen) részéből történő kivezetéséről intézkedjen.

2./ Veresegyház Város Önkormányzat Képviselő-testülete hozzájárul, hogy az Önkormányzatunk tulajdonát képező Veresegyház belterület 6338/9 hrsz-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlanból 2.600 m² terület rész értékesítéséhez Kvaka Ferenc részére 4.000,-Ft + 27% Áfa (10.400.000,-Ft + 2.808.000,-Ft Áfa) összesen 13.208.000,-Ft, azaz Tizenhárommillió-kétszáznyolcezer forint vételáron. Vevő az előszerződés megkötésekor a teljes vételárat megfizeti, az ingatlan birtokába pedig a telekalakítás jogerős lezárását követően aláírásra kerülő végleges adásvételi szerződéssel kerül.

3./ A Képviselő-testület kiköti, hogy az erdőtag érintett részének a termelésből való kivonásáért fizetendő erdővédelmi járulék teljes összegének, a feltöltésre kerülő árok rész 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 ingatlan eladással 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: 30005/126262/2017

2017. 12. 19

Szektor : 53

VERESEGYHÁZ

Belterület 6338/9 helyrajzi szám

2112 VERESEGYHÁZ Árnyas utca. "felülvizsgálat alatt"

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatai művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alozttály adatok far.	kat.jöv. k.fill.
. Kivett közterület	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-on 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

Nem hiteles tulajdoni lap



neh

Erdőtérkép



Info panel

Üdvözlöti

Rétegek

Alap rétegek
Rávetítések

Igazgatási egységek
Közjóléti létesítmények

Erdőrézsllet

Erdőtagok

Erdőrésztetek

Erdőrésztlet temallikák

Tulajdonforma

Elsődleges rendeltetés

Védettséé

Natura2000

Tűzvesztélyesség

Nyilvános erdőtervezési adatok

Tervezési köztetek

Terveztett részletjel

Terveztett részletek

Erdőrésztlet temallikák

Fahaszsnálat

Elsődleges rendeltetés terv

Üzemmód terv

Erdőtérkép - Magyarország Erdészeti Webtérkép - Napi frissítéssel (2017. 11. 06. napi állapot) A térképi megjelenítés tájékoztató jellegű!
1 : 8531

