

Előterjesztés
Piliscsév Község Önkormányzat Képviselő-testületének
2024. november 26-i rendkívüli ülésére

Tisztelt Képviselő-testület!

A Szabadság utcai buszforduló kialakítása több eljárási folyamatban zajlik.

A mellékelt vázrajz alapján a 018/18 hrsz-ú 1760 m² alapterületű Kara József tulajdonában álló külterületet, belterületbe vonási célú végleges más célú hasznosítását kérelmezte az Önkormányzat a földhivatalnál Kara József megbízásából. A föld minősége miatt magas az aranykorona értéke, így a belterületbe vonás földvédelmi járuléka 771.120 Ft, melyet a kérelmezőnek, mint Önkormányzatnak kellene kifizetnie (melléklelt 11.099/9/2024. iktatószámú földhivatali határozat) és Kara Józsefnek kiszámláznia. A tulajdonos elmondása szerint ez az összeg nem áll rendelkezésére, magasnak találja.

A fizetési határidő a határozat véglegessé válásától (2024. november 15-től) számított 30 nap, 2024. december 15.

Előzmények:

Piliscsév Község Önkormányzat polgármesterének
11/2020.(IV.28.) számú határozata
Kara József Piliscsév, 1769 hrsz-ú ingatlanvásárlási kérelméről

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. tv 46. § (4) bekezdése alapján, a 40/2020.(III.11.) kormányrendelettel kihirdetett veszélyhelyzetre tekintettel a veszélyhelyzet idejére biztosított polgármesteri jogkörömben eljárva:

- 1. Kara József Piliscsév, Vörösvári u. 58. szám alatti lakos részére értékesítem a Piliscsév, 1769 hrsz-ú, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű, 1.373 m² területű, 1/1 részben önkormányzati tulajdonban álló ingatlant. Az értékesítés ingatlancserevel történik.*
- 2. A Piliscsévi, 018/7 hrsz-ú, Kara József tulajdonában álló, „rét és szántó” megnevezésű ingatlanból vázrajz készítés után 1.373 m² nagyságú terület a csere tárgya. A 018/7 hrsz-ú ingatlan kimérését követően kerül sor a csereszerződés megkötésére. A kimérés költsége a feleket fele-fele arányban terheli.*
- 3. A kimérést követően megbízom Dr. Etter Ödön ügyvéd urat a csereszerződés elkészítésével.*

Piliscsév Község Önkormányzat Képviselő-testületének
40/2024. (IV.15.) önkormányzati határozata
a piliscsévi 018/17 hrsz-ú ingatlan megvásárlásával kapcsolatban

- 1. Piliscsév Község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy meg kívánja vásárolni a Spisák Attila e.v. által készített SA/050/2023. változási vázrajzon szereplő piliscsévi 018/17 hrsz-ú 625 m² alapterületű rétvédelmi ágú ingatlant 1.373.000,- Ft vételáron.*
- 2. Megbízta Dr. Etter Ödön ügyvéd urat az adásvételi szerződés elkészítésével.*
- 3. Felhatalmazza a polgármestert az adásvételi szerződés aláírására, és az ingatlannyilvántartási kérelem benyújtására.*

A Szabadáság utcai forduló fontos a lakosok és a szolgáltatók (Izd. Vertikál Zrt- kommunális hulladék elszállításánál), illetve veszélyelhárítás esetén a segítséget nyújtó szervezetek számára.

Kara József a jövőben két belterületi építési telket szeretne kialakítani a 018/18 hrsz-ú rétből, mely a forduló kialakítása nélkül (amely közterület művelési ág besorolást kapna) építési engedélyt – jogszabály alapján – nem kaphatna.

Az Önkormányzat köteles a 771.120 Ft megfizetésére, mely tovább számlázható Kara Józsefnek, vagy javaslom az alábbi módosítást:

- Az Önkormányzat nem számlázza tovább a 771.120 Ft-ot, továbbiakban elkészíti a belterületi vázrajzot és a földhivatali költségeket átvállalja, így Kara Józsefnek kialakul a két belterületi ingatlanja.
- Kara József ennek fejében az Önkormányzatnak ajándékozta a 018/17 hrsz-ú 625 m² alapterületű rétet, mely a forduló lesz. (Ennek még lesz földvédelmi járuléka, ha az Önkormányzat közterületté kívánja módosítani.)
- Az Önkormányzat nem értékesíti Kara Józsefnek az 1769 hrsz-ú, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű, 1.373 m² területet.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy döntsön a határozatok módosításáról.

Piliscsév, 2024. november 20.

Kosztkáné Rokolya Bernadett sk.
polgármester