



Szentmártonk

Nagyközség Önkormányzat Polgármestere

2254 Szentmártonk, Rákóczi út 52/c.
Tel/Fax: 29/462-101
e-mail cím: polgarmester@szentmartonkata.hu

Szám: 4318/2024.
4452/2024. TKKB

ELŐTERJESZTÉS a Képviselő-testület 2024.11.28-i nyílt ülésére Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Közbiztonsági Bizottság nyílt ülésére

Tárgy: Döntés a Szentmártonk 079/8
hrsz-ú út értékesítéséről
Előterjesztő: Skoda Ferenc polgármester

Készítette: Virág Anikó vezető-főtanácsos
Törvényességi szempontból kifogást nem emelek: Dr. Nagy Lajos jegyző
Törvényességi véleményezésre benyújtva: 2024.11.13.

Szentmártonk Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete
Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Közbiztonsági Bizottság
Helyben

Tisztelt Képviselő-testület! Tisztelt Bizottság!

Előzmények

Még az előző Képviselő-testület a 13/2024. (II.29.) számú határozatában hozzájárult ahhoz, hogy a Szentmártonk Nagyközség Önkormányzatának (továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonát képező, Szentmártonk, külterület 079/8 hrsz-ú, kivett „út” megnevezésű, 1439 m² nagyságú ingatlan (továbbiakban: Ingatlan), „közforgalom elől el nem zárt magánúttá” átminősítést követően, a szomszédos, Szentmártonk, külterület 079/7 hrsz-ú, kivett „tanya, legelő, szántó, legelő” művelési ágú ingatlan tulajdonosa (továbbiakban: Kérelmező) megvásárolja, amennyiben a jogszabályi feltételek azt lehetővé teszik és a felmerülő költségek viselését a Kérelmező vállalja.

A jogügylet költségeinek (Ütügyi-közlekedési hatósági engedélyezési eljárás díja, értékbecslés, az ingatlan művelési ág változásának, valamint a tulajdonjog bejegyzésének földhivatali költségei, továbbá az adásvételi szerződés ügyvédi munkadíja) megosztásáról az Önkormányzat és a Kérelmező „Költségfelosztási megállapodás” -t írt alá 2024.03.26. napján (ikt.sz.: K/501-7/2024.), melyben Kérelmező vállalta, hogy az Önkormányzat által részére továbbított számlákat – az ügyvédi díj kivételével – megfizet.

Mivel az Ingatlan, mint helyi közút a forgalomképtelen vagyoni körbe tartozik, ezért értékesítésére, csak „közforgalom elől el nem zárt magánúttá” átminősítést követően kerülhet sor, melyet a Pest Vármegyei Kormányhivatal Közlekedésfelügyeleti Főosztály Ütügyi Osztálya (továbbiakban: Ütügyi-közlekedési hatóság) a PE/UT/00786-8/2024. számú jogerős határozatával engedélyezett.

A fentiek alapján van lehetősége a Képviselő-testületnek az Ingatlannak az Önkormányzat vagyongatásterében, *korlátozottan forgalomképes vagyoni körbe történő átsorolására.*

Az Ingatlan értékesítésének további feltétele, hogy a művelési ág változás ingatlan-nyilvántartási átvezetése megtörténjen az illetékes Földhivatalban.

Ezt követően történhet meg az adásvételi szerződés megkötése az Önkormányzat, mint tulajdonos és a Kérelmező, mint vevő között.

Szentmártonkátá Nagyközség Önkormányzatának 2024. október 10-én megalakult új Képviselő-testülete, a 97/2024. (X.31.) önkormányzati határozatában úgy döntött, hogy az Ingatlan átminősítéséről szóló döntést – az előzmények újbóli felülvizsgálatát követően – a 2024. november 28-i képviselő-testületi ülésre elnapolja.

Előzmények felülvizsgálata

A Képviselő-testület tagjai és a Kérelmező, 2024. november 09-én helyszíni bejárást tartottak, az Ingatlan pontos elhelyezkedésének, megközelíthetőségének és a tényleges állapotának megvizsgálása céljából.

A helyszíni bejárást szükségességét az indokolta, hogy az Ingatlan értékesítéséről az előző Képviselő-testület hozta meg a döntést, ezért a most hivatalban lévő, döntési jogkörrel felruházott Képviselő-testület szükségesnek tartotta a helyszíni szemlét ahhoz, hogy felelősségteljes döntést tudjon hozni az önkormányzati vagyon elidegenítésével kapcsolatosan, mivel nem rendelkeztek elég információval.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, és a Tisztelt Bizottságot, hogy az előzmények felülvizsgálata és a helyszíni szemle információi alapján az előterjesztést vitassa meg és az Ingatlannal kapcsolatos döntését hozza meg!

Szentmártonkátá, 2024. november 13.



Skoda Ferenc
Polgármester

Határozati javaslatok

„A” Határozati javaslat

Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Közbiztonsági Bizottság
...../2024. (XI. ...) önkormányzati határozata

Szentmártonkáta Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testületének Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Közbiztonsági Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy

- 1.) a járuljon hozzá, Szentmártonkáta Nagyközség Önkormányzatának tulajdonát képező, Szentmártonkáta, külterület 079/8 hrsz-ú, kivett „út” megnevezésű ingatlan értékesítéséhez, a szomszédos, Szentmártonkáta, külterület 079/7 hrsz-ú, kivett „tanya, legelő, szántó, legelő” „művelési ágú ingatlan tulajdonosa számára.
- 2.) adja hozzájárulását, hogy a Szentmártonkáta Nagyközség Önkormányzatának tulajdonát 1/1 arányban képező Szentmártonkáta, külterület 079/8 hrsz-ú, kivett „út” megnevezésű/művelési ágú ingatlan, az ingatlan-nyilvántartásban átminősítésre kerüljön „közforgalom elől el nem zárt magánút” -ra.
- 3.) hatalmazza fel a Polgármestert az 1.) pontban megjelölt önkormányzati ingatlan ingatlan-nyilvántartásban történő átminősítéséhez szükséges intézkedések megtételére és a szükséges dokumentumok aláírására.
- 4.) kérje fel a Hivatalt, hogy az 1.) pontban megjelölt önkormányzati ingatlan átminősítésének/művelési ág változásának ingatlan-nyilvántartási átvezetése után, a terület értékesítésének előkészítése miatt, a vagyontásterben forgalomképtelen vagyoni körből korlátozottan forgalomképes vagyoni körbe való átsorolásához szükséges intézkedéseket tegye meg.

Határidő: azonnal

Felelős: Elnök

„B” Határozati javaslat

Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Közbiztonsági Bizottság
...../2024. (XI. ...) önkormányzati határozata

Szentmártonkáta Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testületének Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Közbiztonsági Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy

- 1.) ne értékesítse a Szentmártonkáta Nagyközség Önkormányzatának tulajdonát képező, Szentmártonkáta, külterület 079/8 hrsz-ú, kivett „út” megnevezésű ingatlant, a szomszédos, Szentmártonkáta, külterület 079/7 hrsz-ú, kivett „tanya, legelő, szántó, legelő” „művelési ágú ingatlan tulajdonosa számára.
- 2.) az 1.) pontra tekintettel, vonja vissza a 13/2024. (II.29.) számú határozatát.

Határidő: azonnal

Felelős: Elnök

„A” Határozati javaslat
Szentmártonkátai Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének
...../2024. (XI.28.) önkormányzati határozata

Szentmártonkátai Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete

- 1.) hozzájárulását adja, Szentmártonkátai Nagyközség Önkormányzatának tulajdonát képező, Szentmártonkátai, külterület 079/8 hrsz-ú, kivett „út” megnevezésű ingatlan értékesítéséhez, a szomszédos, Szentmártonkátai, külterület 079/7 hrsz-ú, kivett „tanya, legelő, szántó, legelő” „művelési ágú ingatlan tulajdonosa számára.
- 2.) hozzájárulását adja, hogy a Szentmártonkátai Nagyközség Önkormányzatának tulajdonát 1/1 arányban képező Szentmártonkátai, külterület 079/8 hrsz-ú, kivett „út” megnevezésű/művelési ágú ingatlan, az ingatlan-nyilvántartásban átminősítésre kerüljön „közforgalom elől el nem zárt magánút” -ra.
- 3.) felhatalmazza a Polgármestert az 1.) pontban megjelölt önkormányzati ingatlan ingatlan-nyilvántartásban történő átminősítéséhez szükséges intézkedések megtételére és a szükséges dokumentumok aláírására.
- 4.) felkéri a Hivatalt, hogy az 1.) pontban megjelölt önkormányzati ingatlan átminősítésének/művelési ág változásának ingatlan-nyilvántartási átvezetése után, a terület értékesítésének előkészítése miatt, a vagyontásterben forgalomképtelen vagyoni körből korlátozottan forgalomképes vagyoni körbe való átsorolásához szükséges intézkedéseket tegye meg.

Határidő 1.), 2.) és 3.) pontoknál: azonnal

Felelős: Skoda Ferenc polgármester

Határidő 4.) pontnál: esedékességkor

Felelős: Dr. Nagy Lajos jegyző

„B” Határozati javaslat
Szentmártonkátai Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének
...../2024. (XI.28.) önkormányzati határozata

Szentmártonkátai Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete

- 1.) nem kívánja értékesíteni a kizárólagos tulajdonában lévő, Szentmártonkátai, külterület 079/8 hrsz-ú, kivett „út” megnevezésű ingatlant, a szomszédos, Szentmártonkátai, külterület 079/7 hrsz-ú, kivett „tanya, legelő, szántó, legelő” „művelési ágú ingatlan tulajdonosa számára.
- 2.) úgy dönt, hogy az 1.) pontra tekintettel, visszavonja a 13/2024. (II.29.) számú határozatát.

Határidő azonnal

Felelős: Skoda Ferenc polgármester

A határozatot kapták:

1. Szakmai előterjesztő és általa:
2. Rétlaki Péter, Cím: 2254 Szentmártonkátai, Boldogkátai dűlő 1.