

ELŐTERJESZTÉS
Szigetcsép Községi Önkormányzat
Képviselő-testületének
2021. június 28-i ülésére

Tárgy:	A Zrínyi és Malom utcában lévő hét lakóházzal beépített ingatlan tulajdonosának – önkormányzati tulajdonú ingatlanokat érintő - telek és tulajdonjog rendezésére vonatkozó kezdeményezése
Előterjesztő:	Tóthné Kriszt Judit polgármester
Előterjesztést készítette:	Bihari Cecília műszaki vezető főtanácsos

Tisztelt Képviselő-testület!

Az ingatlanuk érintettsége okán a szigetcsépi Zrínyi és Malom utcában lévő alábbi hét lakóházzal beépített ingatlan tulajdonosa kezdeményezte ingatlanjaik – önkormányzati tulajdonú ingatlanokat érintő - telek és tulajdonjog rendezését:

350/2 hrsz

352 hrsz

353 hrsz

355 hrsz

356/1 hrsz

356/2 hrsz

357 hrsz

Az érintett önkormányzati tulajdonban lévő kivett, beépítetlen terület megnevezésű ingatlanok az alábbiak:

349/89 hrsz

349/90 hrsz

349/91 hrsz

349/92 hrsz

351/1 hrsz

351/2 hrsz

Az ingatlantulajdonosok által tervezett telekredezés és az ehhez szükséges tulajdonjog-rendezés célja a jelenlegi jogi helyzettől eltérő természetbeni állapot, használat rendezése oly módon, hogy a rendezést követő jogi állapot fedje le a természetbeni használatot.

A fenti önkormányzati ingatlanok közül ötnek nincs útkapcsolata, ezért azok nem beépíthetőek. Értékesítésük korlátozott, ezen telkek a velük közös telekhatárral rendelkező fent nevesített lakóépületekkel beépített utcafronttal rendelkező ingatlanok telek-kiegészítésére alkalmasak. Önálló hasznosításukra nincs lehetőség. A természetben ezen önkormányzati tulajdonú telkek karbantartásáról, gondozásáról – kertként történő használatával - már évtizedek óta a kezdeményező, szomszédos ingatlanok tulajdonosai gondoskodnak

A hatodik, 351/1 hrsz-ú ingatlan pedig mélyfekvésű vízgyűjtő területen helyezkedik el. Annak egy részét a szomszédos ingatlan tulajdonosa használja, azon melléképület áll. Jelen állapotban nem beépíthető, értékesítése korlátozott.

Elkészítettük az érintett hat önkormányzati tulajdonú ingatlan vagyoneértékelést, mely szerint az ingatlanok forgalmi értéke bruttó 1000 Ft/m² mind a hat ingatlan vonatkozásában, figyelemmel a hasznosítás és értékesítés korlátozottságára.

A terület optimális rendezéséhez önkormányzati közterületek, utak érintettsége is fennáll, melyekre besorolásuk okán szigorúbb szabályok vonatkoznak. Rendezésre történő előkészítésük többlépcsős, időigényes folyamat, de jogilag lehetséges.

Javaslom a Képviselő-testület felé, hogy fejezze ki abbéli szándékát, hogy a kezdeményező, érintett ingatlantulajdonosok számára értékesíteni kívánja a hat önkormányzati beépítetlen területet - az elkészült vagyoneértékelés szerint - négyzetméterenként bruttó 1000 Ft értékesítési áron.

A terület tényleges telek és tulajdonjog rendezésének (adásvételekkel egybekötött telekalakítás) feltétele az ingatlantulajdonosok - a terület tervezett alakítására vonatkozó - egyetértése, illetve az érintett, bevonnai kívánt önkormányzati közterületek rendezésre történő alkalmasságának sikeres jogi előkészítése.

Fentiek figyelembevételével kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására és a határozati javaslat elfogadására.

Tárgy: A Zrínyi és Malom utcában lévő hét lakóházzal beépített ingatlan tulajdonosának – önkormányzati tulajdonú ingatlanokat érintő - telek és tulajdonjog rendezésére vonatkozó kezdeményezése

...../2021. (VI. 28.) KT. számú határozat

1. Szigetcsép Községi Önkormányzat Képviselő-testülete kifejezi abbéli szándékát, hogy a kezdeményező érintett Zrínyi és Malom utcai lakóházzal beépített ingatlanok, azaz a szigetcsépi 350/2, 352, 353, 355, 356/1, 356/2 és a 357 hrsz-ú ingatlanok tulajdonosai számára telekkiegészítésként történő hasznosításra értékesíteni kívánja az útkapcsolattal nem rendelkező illetve mélyfekvésű vízgyűjtő területen elhelyezkedő, nem beépíthető, korlátozott hasznosítási és értékesítési lehetőségekkel bíró hat önkormányzati beépítetlen területet, nevesítve a 349/89, 349/90, 349/91, 349/92, 351/1 és a 351/2 hrsz-ú ingatlant - az elkészült vagyoneértékelés szerint - négyzetméterenként bruttó 1000 Ft értékesítési áron.
2. A terület tényleges telek és tulajdonjog rendezésének (adásvételekkel egybekötött telekalakítás) feltétele az ingatlantulajdonosok - a terület tervezett alakítására vonatkozó - egyetértése, illetve az érintett, bevonnai kívánt önkormányzati közterületek rendezésre történő alkalmasságának sikeres jogi előkészítése.

Felelős: Tóthné Kriszt Judit polgármester
Határidő: Folyamatos

Szigetcsép, 2021. június 28.


Tóthné Kriszt Judit
polgármester

