2. NAPIREND Ügyiratszám: 14/573 /2007

E L Ő T E R J E S Z T É S
A Képviselőtestület 2007. június 29.-i ülésére

Tárgy: Az önkormányzat vagyonáról és vagyonhasznosítás szabályairól szóló 10/2004.(IV.20.)Kt. rendelet módosítása.

Előadó: Ács János polgármester

Előkészítette: Önkormányzati és Gazdálkodási Iroda
Benczik Zsolt irodavezető
Babics Istvánné főelőadó

Megtárgyalja: Ügyrendi Bizottság
Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottság

TISZTELT KÉPVISELŐ-TESTÜLET!

Lukács Béla Tapolca, Keszthelyi u. 9. szám alatti lakos, kérelemmel fordult az Önkormányzathoz, aki lakóháza átépítésnél szembesült, hogy a földhivatali nyilvántartás szerint az ingatlan hibásan van feltüntetve. Az építési engedélyeztetés során derült ki, a saját területének tudva az önkormányzati tulajdonú 2129 hrsz-ú „udvar" megnevezésű, ingatlanra is ráépített 50 m^2-t. Az udvar részben közterület funkciót lát el, mivel a szomszédos ingatlanra, a fűtőmű épületéhez a nagyautók innen tudnak bejutni, részben pedig a belső udvari ingatlanok bejárását is biztosítani kell. Az építéshatóság bontási határozatot adott ki a toldalék részre. Ha az önkormányzat az általa beépített területet kivenné a forgalomképtelen vagyonából és értékesítené részére, úgy a mellékelt telekalakítással rendezhetné a fennmaradási engedélyét.
(1. sz. melléklet)

A terület forgalmi értékét összehasonlító értékbecsléssel állapítottuk meg, miszerint a Keszthelyi u. 9. szám alatt lévő pincét 2006-ban Lukács Úr az önkormányzattól vásárolta, az értékbecslésben szereplő pince földértéke 5000,-Ft/ m^2 volt. A 2007. májusban Tapolca – Diszelben értékestésre kerülő ugyancsak forgalomképtelen közterületből történt értékesítés 1000,-Ft / m^2 áron történt értékbecslés alapján.
Mivel az ingatlanrész kizárólag csak kérelmező részére értékesíthető, - az Ő ingatlanát érinti - ezért méltányosságból az „ aranyközéputat „ választva a 3000,-Ft / m^2 ár elfogadhatónak találtuk. A kiajánlott értéket kérelmező tudomásul vette és továbbra is meg kívánja vásárolni a kérelmezett területet.

50 m^2 X 3.000,-Ft = 150.000,-Ft

A megépült , rendezett állapotról fotókat tartalmaz a 2. sz. melléklet.

Az önkormányzat rendezni szeretné a természetben már kialakult viszonyokat, ezért kérem a Tisztelt Képviselő – testületet támogassa kérelmező részére történő értékesítést.

Amennyiben a Tisztelt Képviselő-testület a közterületből történő ingatlanvásárlást jóváhagyja, úgy ez a vagyonrendelet módosításával, a közterület, ezen kérelmezett rész forgalomképtelen vagyonból történő kivonásával történhet.

A jelenlegi AGIP benzinkút működtetője az AGIP Hungária Kft. Ő a bérlője az önkormányzati 577 hrsz-ú földterületnek, a felépítmény saját tulajdonában van. Az önkormányzat többször ajánlotta föl megvételre, de ez idáig elálltak a vételtől. Az önkormányzat 10.000,-Ft / m² áron kínálta föl, a bérlő 8.000,-Ft / m² árat javasolt, az egyeztető tárgyalások még folynak.
Mivel a bérleti szerződésben szereplő és a ténylegesen használt terület nagysága között eltérés van, ezért az önkormányzat fölmérette és elkészítette a változási vázrajzot, hogy amikor adás-vételre kerül sor, a terület nagysága a valóságot tükrözze. Továbbá a bérleti szerződés módosítására is akkor van lehetőség, ha a telekalakítást elvégezzük a valóságnak megfelelően.

A terület fölméréséről bérlőt tájékoztattuk, ő azt tudomásul vette.
A területrendezés, a bérleti szerződés rendezéséhez is szükséges, hiszen jelenleg nem ennek megfelelő bérleti díjat fizet. Ha az ajánlati és vételi szándék találkozik, akkor a területrendezéssel már sokkal egyszerűbben tudjuk részére értékesíteni.

A telekalakítás során a jelenlegi 577 hrsz-ú lakóház, udvar megnevezésű ingatlan 2746 m²-ről 3281 m²-re , helyrajzi száma 577-ről 577/2-re változik.
Az 593/4 hrsz-ú közterület 577/1 hrsz-re területe 1063 m2-ről 733 m²-re változik.
Az 588 hrsz-ú közterület 577/3 hrsz-re , míg területe 374 m²-ről 693 m²-re változik.
Az 591/2 hrsz-ú közterület megszűnik, területe részben az 577/2 hrsz-be, részben az újonnan kialakult 577/3-ba olvad be.(3. sz. melléklet.)

A közterületeket érintő változás, a vagyonrendelet módosításával jár.

Kérem a tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megvitatni és döntésüket meghozni szíveskedjenek.

HATÁROZATI JAVASLAT

I.

Tapolca Város Önkormányzatának Képviselő-testülete „Az önkormányzat vagyonáról és vagyonhasznosítás szabályairól” szóló 10/2004.(IV.20.) Kt. rendelet módosítására irányuló rendelet tervezetet elfogadja és / 2007.(VI.....) Kt. rendeletei közé iktatja.

II.

Tapolca Város Önkormányzata értékesíti 2129 Hrsz-ú közterület megnevezésű ingatlanból leválasztott 50 m^2 térmértékű területet Lukács Béla Tapolca, Keszthelyi u. 9. szám alatti lakos részére 3000,-Ft/m^2 áron.

Tapolca, 2007. június 14.

Ács János sk.
polgármester

Tapolca Város Önkormányzatának Képviselő-testülete
/2007.(VI.....) Kt. rendelete

Az önkormányzat vagyonáról és vagyonhasznosítás szabályairól szóló 10/2004.(IV.20.) rendelet módosításáról

(TERVEZET)

Tapolca Város Önkormányzata Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló módosított 1990. évi LXV. törvény 79 § (1) bekezdésében, foglaltak szerint a 10/2004.(IV. 20.) Kt. rendeletét az alábbiak szerint módosítja:

1.§

(1.) A rendelet 1. § (3.) bekezdése által meghatározott függelékében az önkormányzat tulajdonában lévő, forgalomképtelen vagyoni körben található 2129 Hrsz-ú 691 m^2 nagyságú közterület megnevezésű ingatlan. Az ingatlanból 50m^2-t forgalomképesnek nyilvánít és hozzájárul a 2126 hrsz-ú ingatlanhoz történő csatolásához.

(2.) Az 593/4 hrsz-ú közterület 577/1 hrsz-re változik, területe 1063 m^2-ről 733 m^2-re csökken a forgalomképtelen vagyoni körben.
Az 588 hrsz-ú közterület 577/3 hrsz-re változik, míg területe 374 m^2-ről 693 m^2-re nő , a forgalomképtelen vagyoni körben.
Az 591/2 hrsz-ú közterület megszűnik, a forgalom képtelen vagyoni körből kivételre kerül, területe részben az 577/2 hrsz-be, részben az újonnan kialakult 577/3-ba olvad be.

2.§.

A rendelet 2007. július 01. napján lép hatályba.

3.§

JOGHARMONIZÁCIÓS ZÁRADÉK

E rendelet a Magyar Köztársaság és az Európai Közösségek és azok tagállamai között társulás létesítéséről szóló, Brüsszelben 1991. december 16-án aláírt Európai Megállapodás tárgykörében, a megállapodást kihirdető 1994. évi I. törvény 3. § - ával összhangban, az Európai Közösségek jogszabályaival összeegyeztethető szabályozást tartalmaz.

Tapolca, 2007.június14.

Ács János
polgármester

Dr. Imre László
jegyző

1. számú melléklet

PANNON GEO-TEAM
Mérnöki Iroda Kft.
8300 Tapolca, Simon I. u. 2.
Adószám: 13234641-1-19
Tel. 70/385-4028, 30/440-8208
A munkavégző neve

Munkaszám: P-32004/07

Tapolca város
belterület

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 2126 és a 2129 helyrajzi számú földrészletek határrendezése

Méretarány: 1:1000

Szelvényszám: 42-422-443
(14.43)

E vázrajz érvényteleníti a 8/536/2007 számon záradékolt vázrajzot!

Változás előtt							Változás után							
Helyrajzi szám	Alrészlet		Min.o.	Terület		AK	Helyrajzi szám	Alrészlet		Min.o.	Terület		AK	Jegyzet
	jel	műv. ág		ha	m^2			jel	műv. ág		ha	m^2		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
2126	—	Kivett, épület.	—	—	165	—	2126	—	Kivett, épület és udvar	—	—	215	—	—
2129	—	Kivett, udvar	—	—	691	—	2129	—	Kivett, udvar	—	—	641	—	—
Összesen:	—		—	—	856	—		—		—	—	856	—	—

A változás akaratunknak megfelelően történt:

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

Készítette: Tapolca, 2007.június 15.

Papp Béla
Készítő

Ez a változási vázrajz megfelel az érvényben lévő F.2. Szabályzat tartalmi és pontossági előírásainak.

Tóth János
minőséget tanúsító földmérő
Ing.rend.min.sz.: 1397/1994

P.H.

A helyrajzi számozás és területszámítás helyes. Ez a záradék a keltezéstől számított egy évig érvényes, későbbi felhasználás előtt a vázrajzot újra záradékoltatni kell.

Tapolca, 2007. ..... hó ..... nap

.....
záradékoló

P.H.
(körz. fh.)

Ing.rend.min.sz.: .....

2095
8
595
13
2106
2120
Ipartelep
2094
6
11
2105
2093
4
7
9
2104
2122
9/d
2123
2124
9/c
2092
2
5
2103
2126
2073
2125
2130/1
2130/2
2091/2
3
2102
2101
1
2127
9/a
2129
udvar
2099
2100
2098
Baross Gábor utca
2091/1
13
11
2128
9
7
2131
jb
jb

2. számú melléklet

3. számú melléklet

GEONIVÓ Kft.
A munkavégző neve

Tapolca Község, város
belterület

Munkaszám: G-3905/2007

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

A 577, 588, 591/2, 593/4 helyrajzi számú földrészletek megosztásához

Méretarány: 1:1000 Szelvényszám:20.11

Változás előtt							Változás után							
Helyrajzi szám	Alrészlet		Min.o.	Terület		AK	Helyrajzi szám	Alrészlet		Min.o.	Terület		AK	Jegyzet
	jel	műv. ág		ha	m^2			jel	műv. ág		ha	m^2		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
577		kivett Lh. udv. g.ép.		-	2746		577/1		kivett közterület		-	0733		
588		kivett közterület		-	0374		577/2		kivett Lh. udv. g.ép.		-	3281		
591/2		kivett közterület		-	0524		577/3		kivett közterület		-	0693		
593/4		kivett közterület		-	1063									
				-	4707						-	4707		

A földrészlet új határponjait fakaróval jelöltem meg .

A változás akaratunknak megfelelően történt:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Készítette: Tapolca, 2007.06.14.

.....
Készítő

Ez a változási vázrajz megfelel és érvényben lévő F.2. Szabályzat tartalmi és pontossági előírásainak.

.....
Koppányi Ferenc
minőséget tanúsító földmérő
Ing.rend.min.sz.: 0692/90

FÖLDMÉRŐ INGATLANKÖZVETÍTŐ IRODA
GEONIVÓ KFT
8300 Tapolca, Wesselényi u. 1. fsz. 1.
Fax / Telefon : 87/ 321 - 082
Adószám: 11833029-2-19

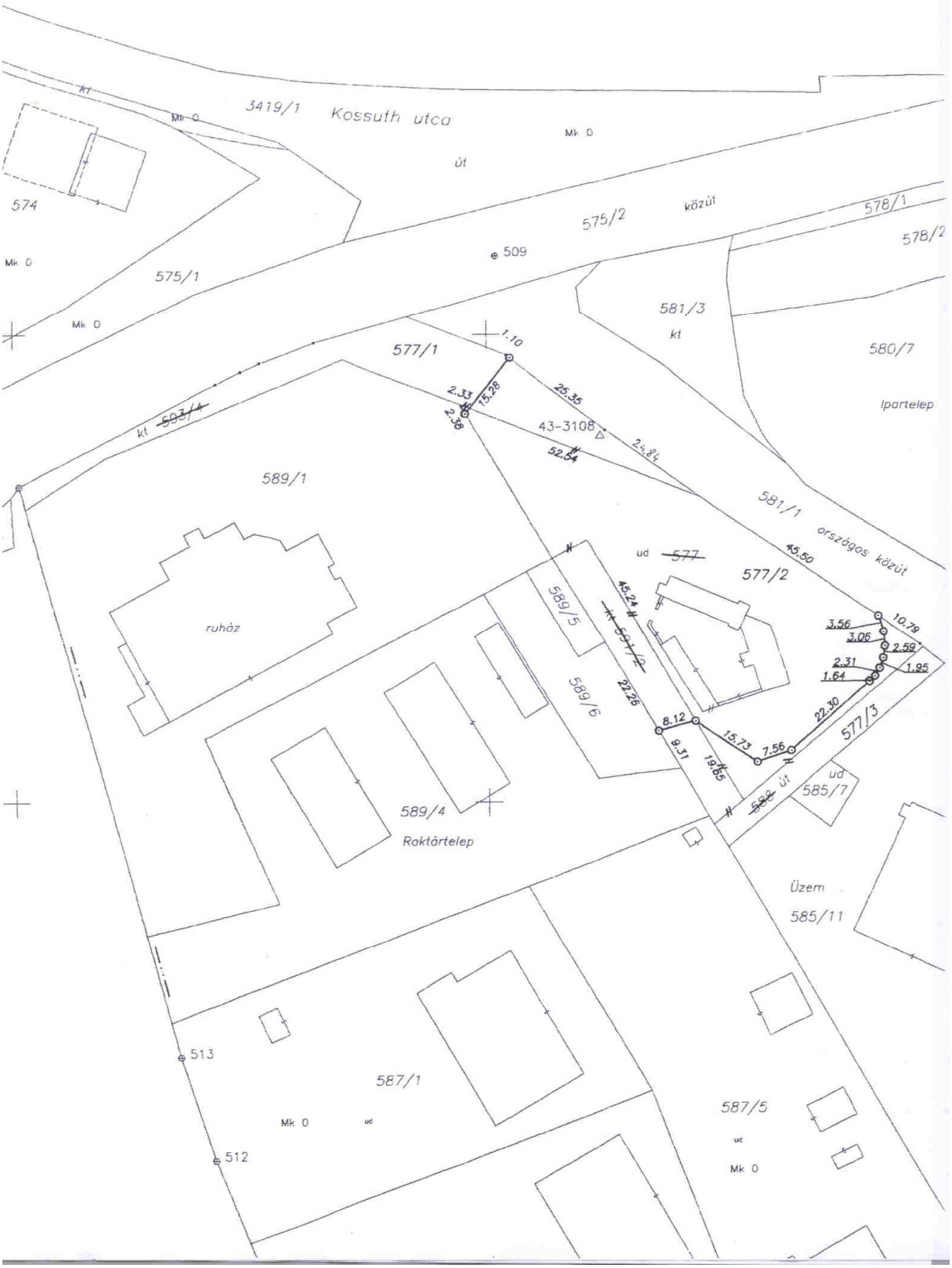
A helyrajzi számozás és területszámítás helyes. Ez a záradék a keltezéstől számított egy évig érvényes, későbbi felhasználás előtt a vázrajzot újra záradékoltatni kell.

Tapolca, 2007. ..... hó ..... nap

.....
záradékoló

P.H.
(körz. fh.)

Ing.rend.min.sz.: .....


3419/1
Kossuth utca
út
Mk 0
574
575/2
közút
578/1
578/2
509
575/1
581/3
kt
580/7
Ipartelep
577/1
1.10
25.35
2.33
15.28
2.38
43-3108
24.84
52.54
kt
583/4
589/1
581/1
országos közút
45.50
ud
577
577/2
ruház
589/5
45.24
589/2
22.26
589/6
3.56
10.79
3.06
2.59
2.31
1.95
1.64
22.30
8.12
15.73
7.56
9.31
19.65
577/3
582
út
ud
585/7
589/4
Raktártelep
Üzem
585/11
513
587/1
587/5
512