



Nagytarcsa Község Önkormányzata
Képviselő-testületének
Településfejlesztési és Üzemeltetési Bizottsága
2142 Nagytarcsa, Rákóczi u. 4.

ELŐTERJESZTÉS

Nagytarcsa Község Önkormányzata Képviselő-testülete
Településfejlesztési és Üzemeltetési Bizottságának
2024. június 27-én tartandó ülésére

Tárgy: Javaslat a Nagytarcsa 343 hrsz.-ú ingatlan 1555 m² területrésze (1555/25001 tulajdoni hányad) tulajdonjogának átruházására, valamint 1955 m² területrésze bérbevételére

Előterjesztő: Rédei Attila

Előterjesztést készítette: Sturm Enikő

Törvényességi szempontból ellenjegyezte: dr. Giba Zoltán aljegyző

Pénzügyi Ellenjegyző: Gyurik Istvánné pénzügyi referens (p.ü.)

Mellékletek:

- helyszínrajz
- tulajdoni lap
- feljegyzés
- ingatlanforgalmi szakértői vélemény

A napirendet nyilvános ülésen lehet tárgyalni.

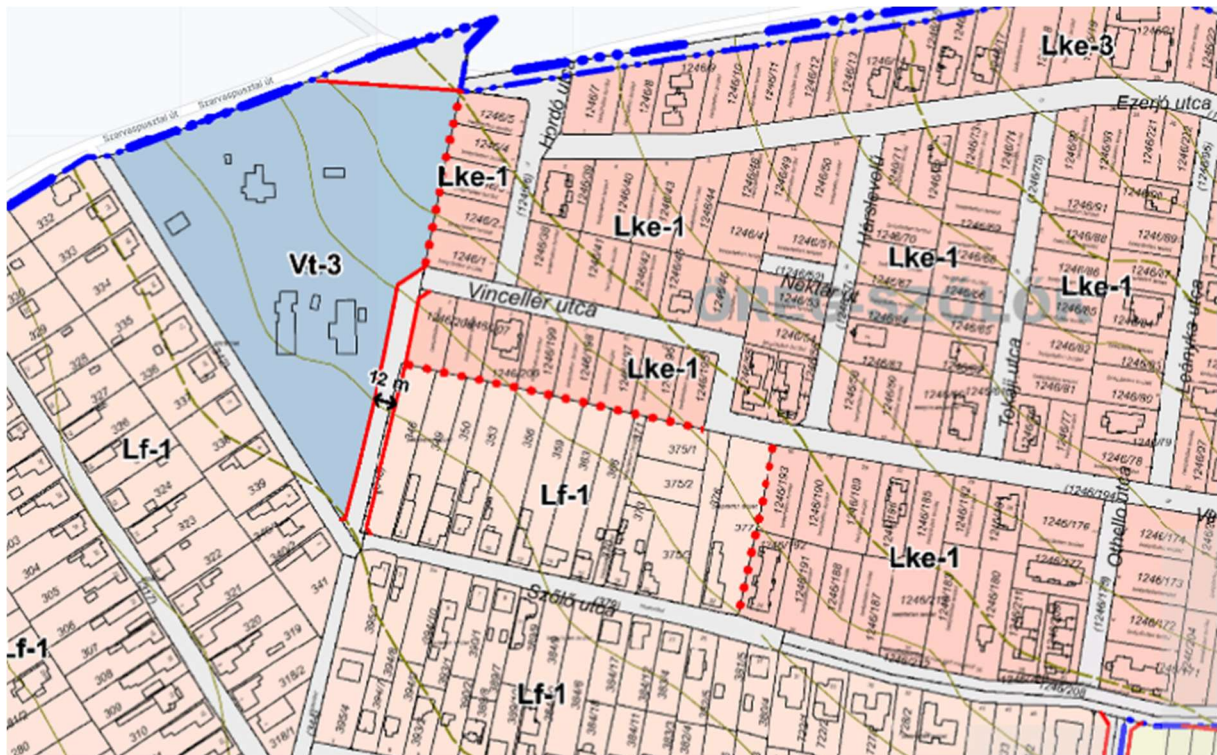
A döntés elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges.

Tisztelt Településfejlesztési és Üzemeltetési Bizottság!

Nagytarcsa Község Önkormányzata tárgyalásokat folytat a Kertland Kertépítő, Termelő, és Szolgáltató Kft. 1/1 tulajdonát képező 343 hrsz-ú ingatlan 1555 m²-es területrészt tulajdonjogának átruházása, valamint 1955 m² területrészeinek bérbeadása tekintetében.

A tárgyi ingatlan a 345 hrsz-ú kivett árok nyomvonalát felhasználva a Szabályozási terven feltüntetett útnyitás kialakítását teszi lehetővé.

Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet szerint közút elhelyezése céljára, kiszolgálóút esetén 12 m-t kell biztosítani, ami jelen esetben megfelelő.



A 343 hrsz-ú ingatlanból 1555 m² területet kiszolgáló útként, tulajdonjog átruházással, és ezzel egyidejűleg a 343 hrsz-ú területből 1994,47 m² bérleti jogviszonyban közterületként kívánja hasznosítani.



2024. 05. 24-én Nagytarcsa Község Önkormányzata egyeztetést folytatott az ingatlan tulajdonosának megbízásából Tóth János Úrral, a megállapodás szerint a Hivatal, az eladás és bérbeadással kapcsolatban az ingatlan értékbecslését elkészítette.

Az értékbecslésre felkért Pálmafa Ingatlanirodától Márkusné Kállai Éva, Ingatlanközvetítő és értékbecslő, 2024. 06. 24-én megküldte a Ingatlanforgalmi Szakértői Véleményt, melyben a 343 hrsz-ú ingatlan, 1555 m² területrész ingatlanforgalmi értéke 8.800.000 forint, a 1955 m² -es közterületnek hasznosítani kívánt ingatlan bérleti értéke 160.000. forint /hó.

Kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy alakítsa ki álláspontját az ingatlanvétellel és a bérbeadással kapcsolatosan.

Nagytarcsa, 2024. június 25.

Jurics Jolán s.k.
a TEFÜ Bizottság elnöke

I. Határozati javaslat

Nagytarcsa Község Önkormányzata Képviselő-testületének Településfejlesztési és Üzemeltetési Bizottsága/2024.(.....) határozata

Nagytarcsa Község Önkormányzatának Képviselő-testülete Településfejlesztési és Üzemeltetési Bizottsága úgy határoz, hogy Nagytarcsa Község Önkormányzata a Nagytarcsa 343 hrsz-ú ingatlan 1555 m² területrészét – illetve az ezt megtestesítő 1555/25001 tulajdoni hányadot - az ingatlanforgalmi szakértői vélemény szerinti bruttó 8.800.000 forintért megvásárolja a Kertland Kertépítő, Termelő, és Szolgáltató Kft.-től, a területrész kizárólagos, közút célú használata mellett.

A megrendelés fedezete a 2024. évi költségvetésben a 0660250 – Város- és községgazdálkodási kormányzati funkció K62 – Ingatlanok beruházása és K67 – Beruházási célú előzetesen felszámított áfa rovatok előirányzati sorain rendelkezésre áll.

A Képviselő-testület felhatalmazza az alpolgármestert az adásvételi szerződés aláírására, valamint a tulajdonjog ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez szükséges eljárás elindítására. Ugyancsak felhatalmazza a területrész vonatkozásában a telekmegosztásra vonatkozó szerződés aláírására, valamint a telekmegosztáshoz szükséges szakértői munka megrendelésére, és a telekmegosztás ingatlan-nyilvántartási bejegyzéshez szükséges eljárás elindítására.

Felelős: alpolgármester

Határidő: 2024. augusztus 31.

II. Határozati javaslat

Nagytarcsa Község Önkormányzata Képviselő-testületének Településfejlesztési és Üzemeltetési Bizottsága/2024.(.....) határozata

Nagytarcsa Község Önkormányzatának Képviselő-testülete Településfejlesztési és Üzemeltetési Bizottsága úgy határoz, hogy Nagytarcsa Község Önkormányzata bérleti szerződést köt a Kertland Kertépítő, Termelő, és Szolgáltató Kft.-vel, mellyel határozatlan időtartamra bérbe veszi a Nagytarcsa 343 hrsz.-ú ingatlanok a határozat mellékletét képező térkép szerinti 1955 m² területű részét, havi bruttó 160.000. forint összegért.

A megrendelés fedezete a 2024. évi költségvetésben a 066020 – Város és községgazdálkodás kormányzati funkció K513 – Tartalékok előirányzata soron rendelkezésre áll, melynek átcsoportosítása szükséges a 066020 – Város és községgazdálkodás kormányzati funkció K333 – Bérleti és lízingdíjak és K351 – működési célú előzetesen felszámított áfa rovatok előirányzatára bruttó 800 000 Ft összegben.

A Képviselő-testület felhatalmazza az alpolgármestert a bérleti szerződés aláírására.

Felelős: alpolgármester

Határidő: 2024. augusztus 31.