

PILISSZENTLÁSZLÓ KÖZSÉG POLGÁRMESTERE

Az előterjesztés előkészítésében közreműködött:

Aljegyző

A határozati javaslat elfogadásához

minősített többség szükséges!

Az Mötv. 46. § (2) bekezdés c) pontja alapján **zárt ülés rendelhető el!**

ELŐTERJESZTÉS

a 42/2023. (V.5.) és a 43/2023. (V.5.) Kt. sz. határozatok módosításáról, és a 022/41 és 022/42 hrsz ingatlanokból az út kialakításához szükséges terület adás-vétel útján történő megvásárlásáról

(Készült: a Képviselő-testület 2023. augusztus 8-i soron kívüli ülésére)

Tisztelt Képviselő-testület!

Vezetői összefoglaló:

A Képviselő-testület a 42/2023. (V.5.) Kt. sz. határozatában és a 43/2023. (V.5.) Kt. sz. határozatában döntött a sportpálya környékének fejlesztése érdekében a 021 hrsz. alatti „kivett közút” megnevezésű kiszolgáló út szélesítésével érintett ingatlanok területéből az út kialakításához szükséges terület útlejegyzés címén történő igénybevételéről. A földmérők által a Földhivatali adatszolgáltatás alapján elkészített vázrajz szerint pontosításra kerültek az út kialakításához szükséges területnagyságok. Emiatt a fenti képviselő-testületi határozatok módosítása szükséges. Továbbá a 022/41 és 022/42 hrsz ingatlanok esetén változási vázrajzot készítettek a tulajdonosok a telekcsoporthoz újraosztásáról, amely alapján összességében 146 m² területet vásárol meg az önkormányzat az út céljára.

A döntés pénzügyi kihatása: Az útszélesítéssel érintett 1.177 m² terület megvásárlása esetén 531.601 Ft vételár kiadás, amely a TOP-PLUSZ Élhető Települések pályázati támogatásból finanszírozható.

Amennyiben a vételi ajánlat nem kerül elfogadásra, útlejegyzési eljárás indítandó, melyben ettől eltérő (igazságügyi értékbecslő által meghatározott) kártalanítási összeg is megállapításra kerülhet + eljárási költségek.

Részletes kifejtés:

Buzás Balázs és Szatmáry Zsombor földmérő a Földhivatali adatszolgáltatás alapján elkészítette a kisajátítási (022/33, 34, 35, 36, 37, 39, 40, 44) és változási vázrajzokat (022/41, 42), amelyek szerint pontosításra kerültek az út kialakításához szükséges területnagyságok, figyelemmel arra, hogy a külterületi földrészek változási állománya esetén, amennyiben a hatályos állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázissal a földrészek ingatlan-nyilvántartási területe hibahatáron belül egyezik, a területi eltérést községi területi gyűjtőben kellett elszámolni, ezért változott az útlejegyzéssel érintett terület nagysága.

Az alábbi táblázatban a változásokat foglaljuk össze:

Jelenlegi hrsz.	Útlejegyzés területe	Új hrsz.	Útlejegyzés módosított területe	Változás
022/33	146 m ²	022/51	149 m ²	+3 m ²
022/34	146 m ²	022/53	148 m ²	+2 m ²
022/35	149 m ²	022/55	146 m ²	-3 m ²
022/36	146 m ²	022/57	144 m ²	-2 m ²
022/37	89 m ²	022/59	89 m ²	0 m ²
022/39	82 m ²	022/63	82 m ²	0 m ²
022/40	141 m ²	022/65	138 m ²	-3 m ²
022/41	148 m ² (63 + 85 m ²)	022/49	146 m ²	-2 m ²
022/42				
022/44	139 m ²	022/61	135 m ²	-4 m ²
Össz.	1.186 m²		1.177 m²	-9 m²

Hrsz	Terület	Útlejegyzés és területe	Községi gyűjtő	Fennmaradó terület	Útlejegyzés értéke	Fennmaradó terület értéke	Értéknövekedés	Értéknövekedéssel csökkentett útlejegyzés értéke
022/33	4 953 m ²	149 m ²	-85 m ²	4 889 m ²	99 532 Ft	3 265 852 Ft	32 659 Ft	66 873 Ft
022/34	5 186 m ²	148 m ²	-69 m ²	5 107 m ²	98 864 Ft	3 411 476 Ft	34 115 Ft	64 749 Ft
022/35	5 025 m ²	146 m ²	111 m ²	4 768 m ²	97 528 Ft	3 185 024 Ft	31 850 Ft	65 678 Ft
022/36	4 827 m ²	144 m ²	59 m ²	4 624 m ²	96 192 Ft	3 088 832 Ft	30 888 Ft	65 304 Ft
022/37	2 593 m ²	89 m ²	-10 m ²	2 514 m ²	59 452 Ft	1 679 352 Ft	16 794 Ft	42 658 Ft
022/39	2 812 m ²	82 m ²	2 m ²	2 728 m ²	54 776 Ft	1 822 304 Ft	18 223 Ft	36 553 Ft
022/40	5 136 m ²	138 m ²	111 m ²	4 887 m ²	92 184 Ft	3 264 516 Ft	32 645 Ft	59 539 Ft
022/41, 42	4 568 m ²	146 m ²	60 m ²	4 362 m ²	97 528 Ft	2 913 816 Ft	29 138 Ft	68 390 Ft
022/44	4 513 m ²	135 m ²	138 m ²	4 240 m ²	90 180 Ft	2 832 320 Ft	28 323 Ft	61 857 Ft
Össz:	39 613 m²	1 177 m²	317 m²	38 119 m²	786 236 Ft		254 635 Ft	531 601 Ft

Fentiek alapján felülvizsgálatra került az értékbecslés.

Az ingatlan tulajdonosok részére a vételi ajánlat a módosított területnagyság és ár figyelembevételével ismételtlen megküldésre került.

Kérem a T. Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést tárgyalja meg és a határozati javaslatokat fogadja el!

Határozati javaslat I.

Pilisszentlászló Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a 42/2023. (V.5.) Kt. sz. határozat 3. és 5. pontját az alábbiak szerint módosítja:

3. felkéri a Polgármestert, hogy a 2. pontban megjelölt ingatlanok esetén az útlejegyzéssel érintett területre vonatkozóan az ingatlan tulajdonosok által elfogadott megosztási vázrajz alapján telekalakítási megállapodást kössön az alábbiak szerint:

a 022/39 hrsz-ú ingatlan esetén az útszélesítéshez szükséges 82 m²,

a 022/44 hrsz-ú ingatlan esetén 135 m²

területet érintően az önkormányzat tulajdoni hányadának csökkentésével, amit út céljára biztosít.

5. elfogadja a Szenei Ferenc ingatlanbecslő által készített értékbecslés szerinti kisajátítási kártalanítási értéket az alábbiak szerint:

Hrsz.	Útlejegyzés területe	Értéknövekedéssel csökkentett útlejegyzés értéke
022/39	82 m ²	36.553 Ft
022/44	135 m ²	61.857 Ft
Össz.	217 m²	98.410 Ft

Felelős: Polgármester

Határidő: azonnal

A végrehajtásért közvetlenül felelős: Aljegyző

Határozati javaslat II.

Pilisszentlászló Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a 43/2023. (V.5.) Kt. sz. határozat 3. pontját az alábbiak szerint módosítja:

3. elfogadja a Szei Ferenc ingatlanbecslő által készített értékbecslés szerinti kisajátítási kártalanítási értéket az alábbiak szerint:

Hrsz.	Útlejegyzés területe	Értéknövekedéssel csökkentett útlejegyzés értéke kerekítve
022/33	149 m ²	66 873 Ft
022/34	148 m ²	64 749 Ft
022/35	146 m ²	65 678 Ft
022/36	144 m ²	65 304 Ft
022/37	89 m ²	42 658 Ft
022/40	138 m ²	59 539 Ft
Össz.	814 m²	364 801 Ft

Felelős: Polgármester

Határidő: azonnal

A végrehajtásért közvetlenül felelős: Aljegyző

Határozati javaslat III.

Pilisszentlászló Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

1. a 022/41 és 022/42 helyrajzi számú ingatlanok vonatkozásában elfogadja a Szatmáry Zsombor földmérő által S0306/2023. munkaszámú változási vázrajzot a telekcsoport újraosztásáról és 146 m² területet megvásárolt út kialakítása céljából az ingatlanok tulajdonosaitól a Szei Ferenc értékbecslő által készített értékbecslés szerinti 68.390 Ft vételáron, melynek pénzügyi fedezete a TOP_PLUSZ-1.2.1-21-PT1-2022-00089 azonosítószámú projekt keretében rendelkezésre áll,
2. felhatalmazza a polgármestert a telekalakítással vegyes adás-vételi szerződés megkötésére.

Felelős: Polgármester

Határidő: azonnal

A végrehajtásért közvetlenül felelős: Aljegyző

Szentendre, 2023. augusztus 7.



Tóth Attila
polgármester

Az előterjesztés és a határozati javaslat törvényességi szempontból megfelel.

Szentendre, 2023. augusztus 7.



dr. Schramm Gábor
jegyző

A döntés pénzügyi fedezete a TOP_PLUSZ-1.2.1-21-PT1-2022-00089 azonosítószámú projekt keretében rendelkezésre áll.

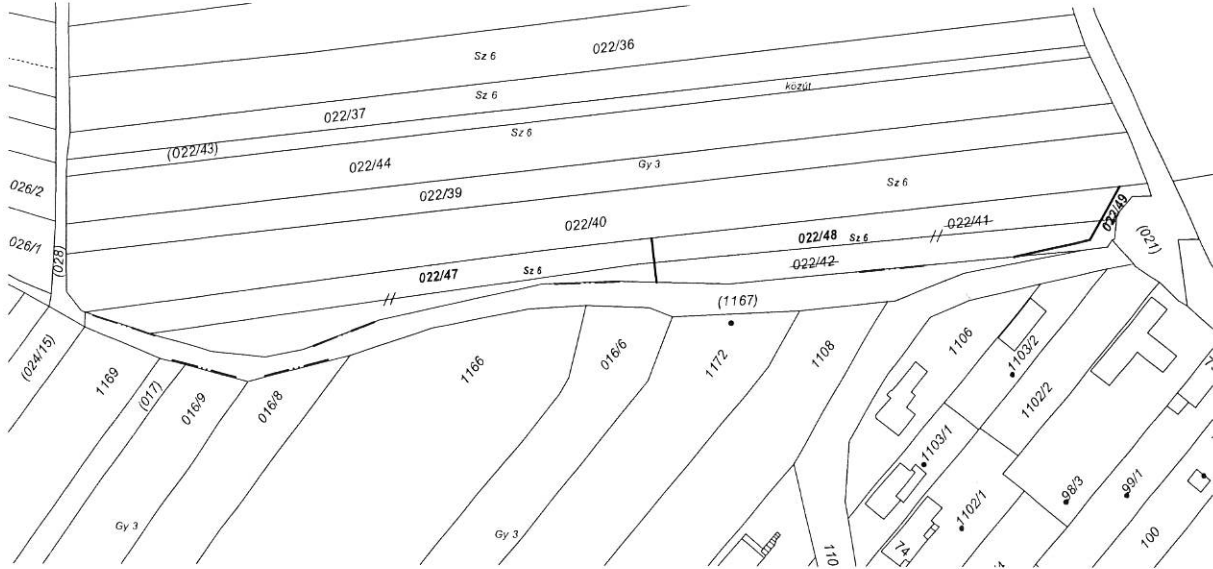
Szentendre, 2023. augusztus 7.

Novák Andrea
pénzügyi irodavezető

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 022/41 és 022/42 helyrajzi számú telekcsoport-újraosztásáról

Méretarány: 1:1500



A vázrajz méretek levételére nem alkalmas.

Hatályon kívül helyezi a 665340/2023 számú vázrajzot.

Változás előtti állapot						Változás utáni állapot							Megjegyzés
Hrsz	Alrészlet		Min.o.	Terület ha.m ²	AK	Hrsz	Alrészlet		Min.o.	Terület ha.m ²	AK	Szolgalmi és egyéb jogok	
	jel	műv. ág					jel	műv. ág					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	
022/41	-	szántó	6	0.2512	2.61	022/47	-	szántó	6	0.2181	2.27	Duna-Ipoly Nemzeti Park Natura 2000 terület	
						022/48	-	szántó	6	0.2181	2.27	Duna-Ipoly Nemzeti Park Natura 2000 terület	
022/42	-	szántó	6	0.2056	2.14	022/49	-	közforgalom elől el nem zárt magánút	-	0.0146	-	Duna-Ipoly Nemzeti Park Natura 2000 terület	
						9999999	-	községi gyűjtő	-	0.0060	-	-	
Összesen:	-	-	-	0.4568	4.75	-	-	-	-	0.4568	4.54	-	

A változás akaratunknak megfelelően történt:

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

A művelési ág és a minőségi osztály megjelölése és ábrázolása, a kataszteri tiszta jövedelem számítása helyes, az adatok a földminősítési eljárás eredményének megfelelően kerültek feltüntetésre.

Szentendre, 2023.hó nap

P.H.

Záradékoló:.....

A helyrajzi számozás és a területszámítás helyes. Ez a záradék a keletkezéstől számított egy évig hatályos.

Szentendre, 2023.hó nap

P.H.

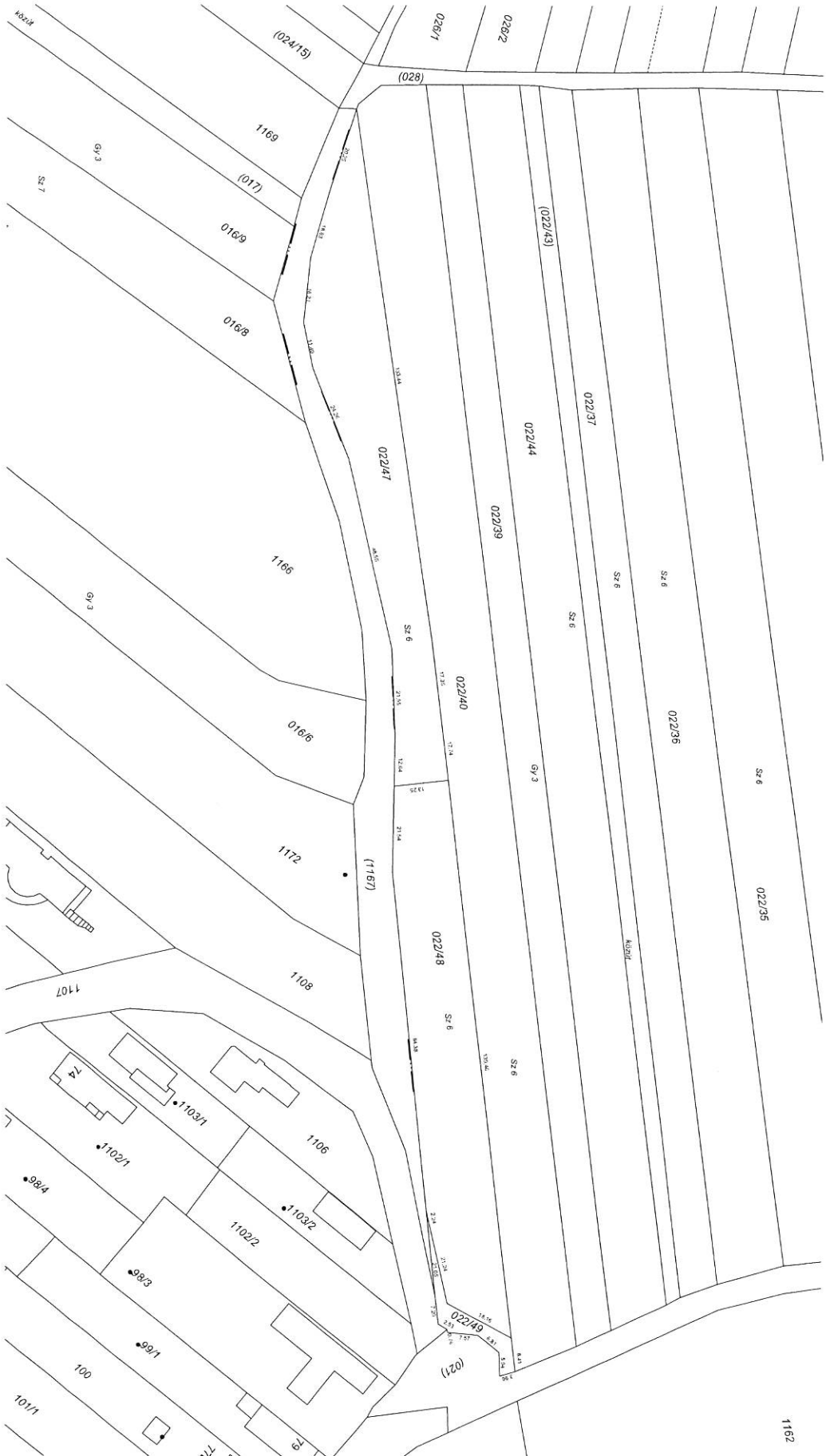
Záradékoló:.....
ing. rend. min. száma

Pilisszentlászló, 2023. június 23.

Készítő és minőség tanúsító:

Szatmáry Zsombor
Ing. rend. min. száma: 2501/2021
Földmérő ig.: 10578

TELEKALKITÁSI HELYSZÍNRAJZ
a 022/41 és 022/42 helyrajzi számú telekcsoport-újraosztásáról
Méretarány: 1:1000



Telekalakítás előtt				Telekalakítás után			
Hrsz	Terület (m²)		Beeplrittség (%)	Hrsz	Terület (m²)		Beeplrittség (%)
	Földrészt	Épület			Földrészt	Épület	
022/41	2510	0	0%	022/47	2181	0	0%
022/42	2056	0	0%	022/48	2181	0	0%
				022/49	146	0	0%
				9999999	60	0	0%