

**Solymár Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete részére**

**ELŐTERJESZTÉS**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Benyújtotta:** | **Dátum:** | **Sorszám:** |
| **Dr. Szente Kálmán polgármester** | **2022. február 4.** | **21/2022.** |

***Ügyintéző neve:*** *Toldi Tímea*

***Ügyirat jellege****: előterjesztés*

***Elfogadásához szükséges szavazati arány****: minősített többség*

***Törvényességi szempontból ellenőrizte****: Dr. Beregszászi Márk*

***Tárgy****: Gábor Lajos és Leskó Zsuzsanna ingatlan vételi kérelme (Panoráma utca 3230/11 hrsz., 3230/41 hrsz.)*

**Tisztelt Képviselő-testület!**

1. Gábor Lajos 2018. évben az önkormányzati tulajdonú, Solymár, Panoráma u. 3230/11 helyrajzi szám alatt felvett, kivett közterület megnevezésű, 156 m2 területű ingatlan – telkükkel határos részének – vételére vonatkozó kérelmet nyújtott be hivatalunkhoz.

A Településfejlesztési Bizottság tárgyalta a kérelmet és miután a kérelmezők tulajdonában lévő 858/3 hrsz. alatt lévő terület kerítése az önkormányzati tulajdonban lévő 3230/41 hrsz. alatt lévő közterületen (Panoráma utca) került kialakításra, úgy a vételi kérelmet a túlkerítés rendezésével egyidejűleg javasolta támogatni.

1. A túlkerítés mértékének meghatározására kérelmezők felkértek egy geodétát és elkészítették a változási vázrajzot.

Tekintettel arra, hogy kérelmezők a telekalakítási eljárást még 2019. július 31-e előtt indították el, ezért az önkormányzat előszerződést kötött velük a 12.000,- Ft/m2 ár tekintetében.

A 3230/11 hrsz. alatt lévő ingatlannal határos a 854 hrsz. alatt lévő vízmosás is, melynek takarítása, karbantartása az önkormányzat, mint tulajdonos feladata. A hirtelen, nagy mennyiségben, a vízmosáson lezúduló csapadék több esetben elmosta a szomszédos ingatlanok területeit, ezért az önkormányzat nagy értékű vízlassító védműveket kíván létesíteni. Ezen védművek rendeltetése a lezúduló csapadékvíz sebességének csökkentése, ideiglenes felfogása annak érdekében, hogy az alacsonyabban fekvő ingatlanok tekintetében a csapadékvíz elvezetés megfelelően szabályozott legyen – a már kialakított „sifon” rendszeren keresztül - és a keletkező hordalék ne szabadon terüljön ezen ingatlanokra.

A védmű megfelelő zavartalan működése közvetlenül érinti a megvásárolandó 3230/11 hrsz. alatt lévő területet, így a kérelmezőknek (vevőknek) szükséges kötelezettséget vállalniuk arra, hogy a kialakuló 855/1 hrsz. ingatlanon, mint szolgáló telken Solymár Nagyközség Önkormányzata részére a 854 hrsz. ingatlan (uralkodó telek) megközelíthetősége és a védművek karbantartása tisztítása érdekében az ehhez szükséges mértékben bejárási szolgalmi jogot biztosítanak a 855/1 hrsz. ingatlan Panoráma utca felőli vége (a jelenleg megvásárlásra kerülő terület) felől. Solymár Nagyközség Önkormányzata a szolgalmi jog ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez szükséges változási vázrajzot és a szolgalmi jogot alapító szerződést saját költségén elkészítteti.

A Képviselő-testület jóváhagyása szükséges a területek értékesítése tárgyában, továbbá az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés érdekében.

Kérem a T. Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megvitatni szíveskedjen.

|  |  |
| --- | --- |
|  | **Dr. Szente Kálmán**  polgármester |
|  |  |

**HATÁROZATI JAVASLAT:** …/2022-H igen/ nem/ tartózkodott

Solymár Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete támogatja/ nem támogatja Gábor Lajos és Leskó Zsuzsanna vételi kérelmét.

A Képviselő-testület a hatályos szabályozási terv, valamint a Pest Megyei Kormányhivatal által 2022. május 12-én jogerőre emelkedett és 805117-3/2021. számon kiadott telekalakítási engedélye szerinti telekalakítás érdekében, az önkormányzat tulajdonában lévő Solymár, 3230/11 hrsz. alatt lévő, kivett közterület megnevezésű 156 m2 nagyságú, valamint a Solymár, 3230/41 hrsz. alatt lévő, kivett közterület megnevezésű 47 m2 nagyságú ingatlanok közterületi besorolását kivett, beépítetlen területre és forgalomképtelen vagyon jellegét forgalomképesre módosítja.

Ezt követően az ingatlanokat kérelmező részére az előszerződésben rögzített 12.000,- Ft/m2 + ÁFA (2.436.000,- Ft) áron értékesíti úgy, hogy a Solymár Nagyközség Önkormányzata a bejárási szolgalmi jog ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez szükséges változási vázrajzot és a 854 hrsz. alatt lévő vízmosás megközelítéséhez a bejárási szolgalmi jogot alapító szerződést saját költségén elkészítteti.

A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert az adásvételi szerződés aláírására.

**Felelős**: polgármester

**Határidő:** értelemszerűen