



Ócsa Város Polgármestere

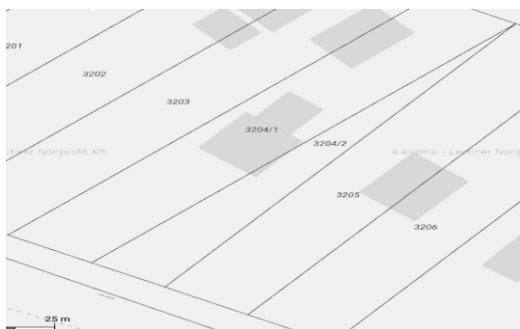
2364 Ócsa, Bajcsy-Zsilinszky u. 2.
Tel.: 29/378-125, Fax: 29/378-067, E-mail: polghiv@ocsa.hu

ELŐTERJESZTÉS

*A "Döntés az Ócsa Város Önkormányzat tulajdonában lévő ócsai 3204/2 hrsz.-ú ingatlan értékesítéséről"
elnevezésű napirendhez*

Tisztelt Képviselő-testület!

Jánvári Zsófia, mint az ócsai 3204/1 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben a 2364 Ócsa, Órház utca 28. szám alatt található ingatlan egyik tulajdonosa 2021. november 23. napján kérelmet nyújtott be, miszerint szeretné megvásárolni az ingatlana mellett elhelyezkedő Ócsa Város Önkormányzat kizárólagos tulajdonában lévő ócsai 3204/2 hrsz.-ú „kivett beépítetlen terület” elnevezésű 549 m² nagyságú ingatlant.



Az Önkormányzat tulajdonban lévő, az üzleti vagyon részét képező ingatlan, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) alapján forgalomképes vagyon.

Ócsa Város Önkormányzata Képviselő-testületének az Önkormányzat vagyonáról, a vagyonhasznosítás rendjéről és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásának szabályairól szóló 14/2016. (IX. 01.) önkormányzati rendelet 6. §-a rendelkezik az üzleti vagyonról. A 6.§ (2) bekezdés b) pontja alapján forgatmlépes ingatlanok: belterületi és külterületi földingatlanok, beépítetlen ingatlanok (építési telkek, mezőgazdasági művelésű földterületek, nem lakás célú építésre alkalmas földek, egyéb hasznosításra alkalmas földek).

Tájékoztatom a t. Képviselő-testületet, hogy a tárgyi ingatlan jelen állapotában forgalomképes, azaz értékesíthető a jelenleg hatályos ingatlanvagyon-kataszter szerint.

Az ócsai 3204/1 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben a 2364 Ócsa, Órház utca 28. szám alatt található „kivett lakóház, udvar” megnevezésű ingatlan (2 lakás) 2/4 arányban Nagy Sándorné, 1/4 arányban Jánvári Zsófia, 1/4 arányban Pál Éva (Jánvári Zsófia leánygyermek) tulajdonában áll.

Az ócsai 3204/2 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben a 2364 Ócsa, Órház utca 3204/2 hrsz. alatt található „felülvizsgálat alatt”, kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlan Ócsa Város Önkormányzat kizárólagos tulajdonában áll, amely ingatlan az ingatlan-nyilvántartási térképen háromszög alakú. A valóságban azonban ez a háromszög alakú beépítetlen terület nem létezik, az utcában lévő telekosztáskor annak kijelölésére feltehetőleg nem vagy nem megfelelően került sor, így az ingatlanokkal beépített telkek párhuzamosan helyezkednek el egymás mellett. A tényről,

hogy az Őrház utca 28. szám alatti ingatlan mellett egy háromszög alakú önkormányzati tulajdonban lévő teleknek is lennie kellene, Jánvári Zsófia 2021. tavaszán szerzett tudomást, mely tudomásszerzést követően földmérőt bízott meg az ingatlan területének a felmérésére, kijelölésére. E földmérő által történt felmérés szerint Jánvári Zsófia lakóingatlanának egy része ráépült az ócsai 3204/2 hrsz. alatti ingatlanra, mely Ócsa Város Önkormányzat kizárólagos tulajdonában van.

Jánvári Zsófia a 2021. november 23. napján benyújtott kérelmében előadta, hogy az ócsai 3204/2 hrsz.-ú ingatlanra épült részben a lakóingatlan, és ezen a területen található az általa épített garázs és kamra is, sőt Nagy Sándorné ingatlanának egy része is, mivel Nagy Sándorné és Jánvári Zsófiák ingatlan egy ikerház.

Jánvári Zsófia előadta továbbá, hogy Nagy Sándorné felvetette az elbirtoklás lehetőségét tekintettel arra, hogy több, mint 15 éve sajátjukként és szakadatlanul birtokolják az Önkormányzat tulajdonában álló ingatlant.

Jánvári Zsófia azonban az elbirtoklási bírósági per helyett vételi szándékát jelezte az Önkormányzat felé az ócsai 3204/2 hrsz.-ú ingatlan vonatkozásában, vételi ajánlatát az őt érintő ingatlanrészre vonatkozóan 300.000,- Ft összegben tette meg.

Mivel a tárgyi ingatlan jelenleg kihasználatlan, javaslom a t. Képviselő-testület részére, hogy az ingatlan kerüljön értékesítésre az alábbiak szerint:

Javaslom tárgyi ingatlanra vonatkozóan változási vázrajz földmérő általi elkészítését, a változási vázrajz elkészültét követően kerüljön ingatlanforgalmi értékbecslő által meghatározásra a tárgyi ingatlan forgalmi értéke annak érdekében, hogy annak elidegenítésére sor kerülhessen.

Határozati javaslat:

Ócsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete

- 1.) úgy dönt, hogy a kizárólagos tulajdonában lévő ócsai 3204/2 hrsz.-ú kivett beépítetlen terület elnevezésű 549 m² nagyságú ingatlant értékesíteni kívánja.
- 2.) felkéri a Polgármestert, hogy bízson meg földmérőt az 1.) pontban meghatározott ingatlanra vonatkozóan változási vázrajz elkészítésével, amelynek költségét Ócsa Város Önkormányzat 2021. évi költségvetésének a dologi kiadásai terhére biztosítja.
- 3.) felkéri a Polgármestert, hogy a változási vázrajz elkészültét követően bízson meg ingatlanforgalmi értékbecslőt az 1.) pontban meghatározott ingatlan forgalmi értékének meghatározására, amelyet Ócsa Város Önkormányzat 2021. évi költségvetésének dologi kiadásának terhére biztosítja. Kéri továbbá, hogy a változási vázrajzot és ingatlanforgalmi értékbecslést terjessze azok elkészültét követően Ócsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete elé.

Határidő: 1.)-3.) azonnal

Felelős: 1.)---, 2.)-3.) polgármester

Ócsa, 2021. december 7.

Tisztelettel:

Bukodi Károly s.k.
polgármester

A napirendet a Városfejlesztési Bizottság a 2021. december 14. napján, valamint a Gazdasági Bizottság és az Ügyrendi Bizottság a 2021. december 15. napján tartandó ülésén tárgyalja.
A határozat elfogadásához egyszerű többség szükséges.
Az előterjesztést készítette: dr. Molnár Csaba jegyző