



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 ócsai 2452/8 hrsz. alatt nyilvántartott ingatlan egy részének értékesítéséről” elnevezésű napirendhez

Tisztelt Képviselő-testület!

Ócsa Város Jegyzője 2021. április 9. napján kelt levelében az ócsai 2466 hrsz. és 2467 hrsz. alatti ingatlan tulajdonosait felszólította, hogy az Ócsa Város Önkormányzat kizárólagos tulajdonában lévő 2452/8 hrsz. alatt nyilvántartott ingatlanon tulajdonosi hozzájárulás nélkül, jogosulatlanul épített kerítést, ezáltal azt haladéktalanul bontsák el és a birtoksértést szüntessék meg.

Majdiánné Kovács Julianna, 2364 Ócsa, Némedi utca 75. szám alatti lakos képviseletében Dr. Rim Zsuzsanna ügyvéd arról tájékoztattott, hogy ügyfele 15 évet meghaladóan sajátjaként birtokolja, ezáltal az ingatlanrész elbirtoklásának lehet helye. Ennek ellenére esetleges polgári per elkerülése érdekében az ügyfele kész megvásárolni a kb. 300-350 m² alapterületű ingatlanrészt az Ócsa Város Önkormányzatától.

A megjelölt ingatlanra vonatkozóan Miklósné Orgován Jolán ingatlanforgalmi értékbecslő az ócsai 2452/8 hrsz. alatti ingatlan egészének értékét 8.496.000 Ft-ra értékelte, mely összeg az ingatlan teljes méretére, azaz 1180 m²-re értendő. A kérdéses ingatlan becsült forgalmi értéke ennek megfelelően **7200 Ft/m²**.

Dr. Rim Zsuzsanna ügyvéd megkeresésre került az alábbiak szerint:

„Az ingatlan értékesítést megelőzően szükséges a telekhatárok rendezése, azok földmérő általi kimérése a valós telekhatárok pontos megjelölése érdekében, mely további költségeket jelent. Az Ügyfele által lekerített ingatlan-rész méretének kiszámítása, csak a földmérő általi kimérést követően válik lehetségessé, annak függvényében tudna sor kerülni a vételár meghatározására.

Amennyiben az Ügyfelének a vételi szándéka továbbra is fennáll, és a fentiekben írt 7200 Ft/m² áron a lekerített ingatlan-részt meg kívánja vásárolni, abban az esetben kérem, hogy Ócsa Város Önkormányzat Képviselő-testületének írásban jelezze vételi szándékát. Ügyfele vételi szándéka elfogadásáról Ócsa Város Önkormányzat Képviselőtestülete képviselő testületi ülésen hozza meg döntését.”

Dr. Rim Zsuzsanna ügyvéd 2021. augusztus 25. napján kelt levelében arról tájékoztattott, hogy az általunk megjelölt **7.200 Ft/nm árat ügyfele eltúlzottnak ítéli meg**, álláspontjuk szerint az alábbi értékcsökkentő tényezőkre mindenképpen figyelembe kell venni:

- önállóan nem beépíthető,
- önállóan nem forgalomképes,
- harmadik személy számára nem értékesíthető,
- területén villanyoszlop és vasbetonból készül műtárgy is található.

Dr. Rim Zsuzsanna ügyvéd reális **értékesítési árként 2500 Ft/nm árat jelölt meg** azzal, hogy a telekalakítással kapcsolatos költségek a felek között megosztásra kerülnek. Az értékesítés tárgyaként megjelölt ingatlan pontos alapterülete földmérő által elkészített változási vázrajz alapján lesz konkretizálható. Hozzávetőlegesen 300-350 nm.

Az összes körülményt figyelembe véve elfogadásra javasolom a 2.500 Ft/nm vételárat, és egyúttal támogatom a telekalakítással kapcsolatos feladatok megkezdését és a tárgyi ingatlan(ok) értékesítését.

Határozati javaslat:

Ócsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete

- 1.) úgy dönt, hogy a kizárólagos tulajdonában lévő ócsai 2452/8 hrsz. alatt nyilvántartott ingatlant 2.500 Ft/m² vételárért felkínálja megvételre a
 - 2466 hrsz.
 - 2467 hrsz.
 - 2468 hrsz.
 - 2469 hrsz.
 - 2470 hrsz.
 - 2471 hrsz. alatt nyilvántartott ingatlan tulajdonosainak, mivel e beépítetlen terület önállóan nem beépíthető, önállóan nem forgalomképes, harmadik személy számára egészben nem értékesíthető.
- 2.) felkéri a Polgármestert az 1.) pontban foglaltakkal kapcsolatos valamennyi adminisztrációs feladat ellátására, az érintett ingatlanok tulajdonosaival való kapcsolatfelvételre, jognyilatkozat megtételére és az adásvételi szerződések megfelelő aláírására.

Határidő: 1.)-2.) azonnal

Felelős: 1.)---, 2.) polgármester

Ócsa, 2021. augusztus 30.

Tisztelettel:

Bukodi Károly s.k.
polgármester

A napirendet a Városfejlesztési Bizottság a 2021. szeptember 7. napján, valamint a Gazdasági Bizottság és az Ügyrendi Bizottság a 2021. szeptember 8. napján tartandó ülésén tárgyalja.

A határozat elfogadásához egyszerű többség szükséges.

Az előterjesztést készítette: dr. Molnár Csaba jegyző