



Az előterjesztés napirendre vételének időpontja:

2025. január 30.

Rendes ülés

Napirendi pont:

10.

Az előterjesztés minősített többséget igényel:

IGEN/NEM

Az előterjesztés tárgya:

Döntés az Albertirsa, 6003 hrsz-ú ingatlan megvásárlására érkezett kérelem tárgyában

A napirend előterjesztője:

Jutasiné Klein Kitti polgármester

Az előterjesztést készítette:

dr. Kovács Tímea jegyző

Az előterjesztés tárgyalásához meghívott személy:

-

Melléklet:

-

Előterjesztést véleményező Bizottságok:

**Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság
Pénzügyi Bizottság**

Jegyző törvényességi szempontból megvizsgálta:

Nyílt/Zárt ülésen tárgyalandó:

Az előterjesztés **nyílt** ülésen tárgyalandó.

Kiadási dátum:

2025. január 22.

Előterjesztés

Albertirsa Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2025. január 30-ai ülésére

Döntés az Albertirsa, 6003 hrsz-ú ingatlan megvásárlására érkezett kérelem tárgyában

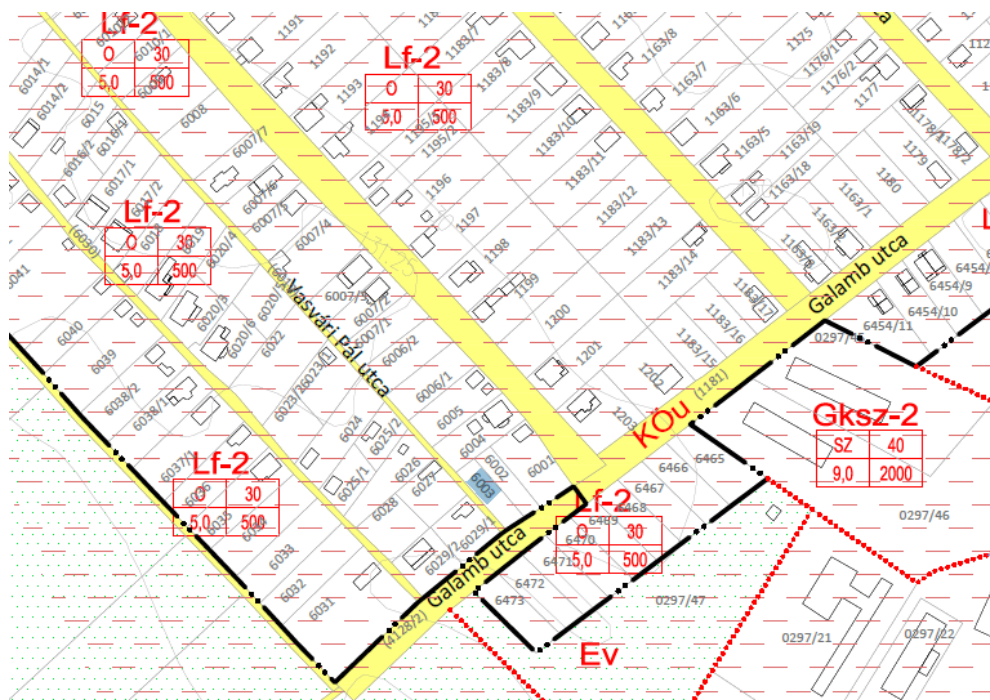
Tisztelt Képviselő-testület!

Zsigó Zsolt ingatlanvételi kérelmet nyújtott be az Albertirsa Város Önkormányzata tulajdonában lévő, 6003 hrsz-ú, kivett beépítetlen területként nyilvántartott, természetben az Albertirsa, Galamb utca 43/2. szám alatti ingatlanra vonatkozóan. Kérelmében előadta, hogy a tulajdonában lévő cég a Galamb utca végén már négy telket megvásárolt, melyből három már beépítésre került, a negyedik ház kivitelezése folyamatban van. A megvásárolni kívánt ingatlan kapcsolatban hosszabb távú célja, hogy idővel egy telekösszevonást követően, arra saját célra egy családi házat építsen fel. Rövid távon szeretné az ingatlant körbe keríteni és rendbe rakni, hozzájárulva ezzel a rendezett utcaképhez.

Az ingatlan pontos elhelyezkedését, övezeti besorolását és az arra vonatkozó szabályozást az alábbiakban ismertetem:

HRSZ	művelési ág	terület (m ²)
6003	kivett beépítetlen terület	496

Az említett ingatlan az Albertirsa Város Önkormányzat Képviselő-testületének a helyi építési szabályzatról szóló, többször módosított 20/2019. (IX.30.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: HÉSZ) alapján a Lf-2 övezetbe tartozik.



- 32.§** (1) Falusias lakóterület a szabályozási terven Lf jellel jelölt építési övezet, mely lakóépületek, mező- és erdőgazdasági építmények, továbbá a lakosságot szolgáló, környezetre jelentős hatást nem gyakorló kereskedelmi, szolgáltató építmények elhelyezésére szolgál.
- (2) Falusias lakóterület építési övezeteiben elhelyezhető fő rendeltetésű épület:
- lakó;
 - mező- és erdőgazdaság, valamint a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró gazdasági;
 - kereskedelmi, szolgáltató;
 - szálláshely jellegű;
 - igazgatási, iroda;
 - hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális;
 - kulturális, közösségi szórakoztató;
 - sport
- rendeltetési egységet tartalmazhat.
- (3) Falusias lakóterület építési övezeteinek építési telkein kereskedelmi rendeltetés, az ahhoz kapcsolódó összes helyiséget figyelembe véve legfeljebb 200 m² nettó szintterületen helyezhető el.
- (4) Falusias lakóterület építési övezeteinek építési telkein 1 fő rendeltetési épület, s legfeljebb 2 önálló rendeltetési egység helyezhető el.
- 33.§** (1) Lf-1 építési övezet építési telkein az épületek egyik homlokzatmagassága sem haladhatja meg a 6,0 m-t.
- (2) Lf-1 építési övezetben 6 lakó rendeltetési egység helyezhető el, ha az építési telek
- saroktelek, és
 - területe az építési övezetben előírt kialakítható legkisebb telekterület legalább 3-szorosa.
- (3) Lf-2 építési övezetben a megengedett legnagyobb épületmagasság az igazgatási, hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi épületek esetében 7,5 m.
- (4) Lf-2a építési övezet építési telkein
- melléképület darabszám korlátozás nélkül elhelyezhető,
 - az utcafronti telekhatártól legalább 20,0 m távolságra 8,0 m épületmagasságú melléképület is elhelyezhető,
 - siló, takarmánytároló magassági korlátozás nélkül elhelyezhető.

2.1.3. Falusias lakóterület

	A	B	C	D	E	F	G	H
1	Építési övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható telek megengedett legkisebb területe (m ²)	Kialakítható telek megengedett legkisebb telekszélessége (m)	Beépítétség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítétség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)
3	Lf-2	O	500	-	30	35	5,0	50

Az Albertirsa Város Önkormányzata vagyonának meghatározásáról, a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásának és a vagyon kezelésének szabályozásáról szóló 12/2009. (V.29.) rendeletben (a továbbiakban: Vagyonrendelet), az Albertirsa, 6003. hrsz-ú ingatlan forgalomképes vagyonként van nyilvántartva.

A Vagyonrendelet 35.§ (1) bekezdése szerint, az önkormányzat tulajdonában álló vagyont értékesíteni, a vagyon használatát és a hasznosítás jogát átengedni fő szabályként csak nyilvánosan (indokolt esetben zártkörűen) meghirdetett versenytárgyalás útján, a legjobb ajánlatot tevő részére lehet.

Fenti rendelkezés szerint, amennyiben a Tisztelt Képviselő-testület értékesíteni szeretné az ingatlanokat, abban az esetben azt pályázati kiírás útján teheti meg.

A Vagyonrendelet 13. § (2) bekezdése értelmében „Elidegenítésre, használatba adásra, megterhelésre, illetve ingatlancserére irányuló döntést megelőzően az ingatlan értékét, 6 hónapnál nem régebbi értékbecslés, illetve, ha rendelkezésre áll, 2 évnél nem régebbi értékbecslés, vagy üzleti értékelés, összehasonlító ingatlanérték, akkor annak felülvizsgált változata, könyv szerinti nyilvántartási érték alapján kell meghatározni.”

Az ingatlanról jelenleg nem áll rendelkezésre ingatlanforgalmi értékbecslés. A Képviselő-testületnek döntenie kell arról, hogy az ingatlant értékesíteni kívánja-e, valamint az értékbecslés költségének viseléséről.

Figyelemmel fentiekre, az alábbi határozati javaslatokat terjesztem a T. Képviselő-testület elé:

Határozati javaslat 1.

1. Albertirsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Úgy dönt, hogy nyilvános pályázati kiírás útján értékesíti az Albertirsa Város Önkormányzatának tulajdonában lévő, Albertirsa 6003. helyrajzi számú ingatlant, a mellékelt pályázati kiírás szerint.
2. A képviselő- testület az ingatlan minimális vételárát az ingatlanforgalmi értékbecslés alapján határozza meg, az értékbecslés költségét Albertirsa Város Önkormányzata megelőlegezi, azzal, hogy az értékbecslés díját értékesítés esetén a vevő a vételár felett megfizetni köteles.

Határidő: azonnal

Felelős: Jutasiné Klein Kitti polgármester

Határozati javaslat 2.

Albertirsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Úgy dönt, hogy nyilvános pályázati kiírás útján értékesíti az Albertirsa Város Önkormányzatának tulajdonában lévő, Albertirsa 6003. helyrajzi számú ingatlant, a mellékelt pályázati kiírás szerint.

A képviselő- testület az ingatlan minimális vételárát az ingatlanforgalmi értékbecslés alapján határozza meg, amennyiben a vevő azt saját költségén vállalja. Vevő nyilatkozik az értékbecslés díjának megfizetéséről.

Határidő: azonnal

Felelős: Jutasiné Klein Kitti polgármester

Határozati javaslat 3.

Albertirsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az Albertirsa 6003. helyrajzi számú ingatlant nem kívánja értékesíteni.

Határidő: azonnal

Felelős: Jutasiné Klein Kitti polgármester

Albertirsa, 2025. január 21.



Jutasiné Klein Kitti
polgármester