



Az előterjesztés napirendre vételének időpontja:

**2025. március 27.
Rendes ülés**

Napirendi pont:

18.

Az előterjesztés minősített többséget igényel:

IGEN/NEM

Az előterjesztés tárgya:

Döntés az Albertirsa, belterület 2823/2 hrsz-ú ingatlanra érkezett vételi szándékról

A napirend előterjesztője:

Jutasiné Klein Kitti polgármester

Az előterjesztést készítette:

Marsalné Kovács Judit főépítész

Az előterjesztés tárgyalásához meghívott személy:

-

Melléklet:

kérelem

Előterjesztést véleményező Bizottságok:

Jogi, Ügyrendi Bizottság, Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság

Jegyző törvényességi szempontból megvizsgálta:

Nyílt/Zárt ülésen tárgyalandó:

Az előterjesztés **nyílt ülésen tárgyalandó.**

Kiadási dátum:

2025. március 20.

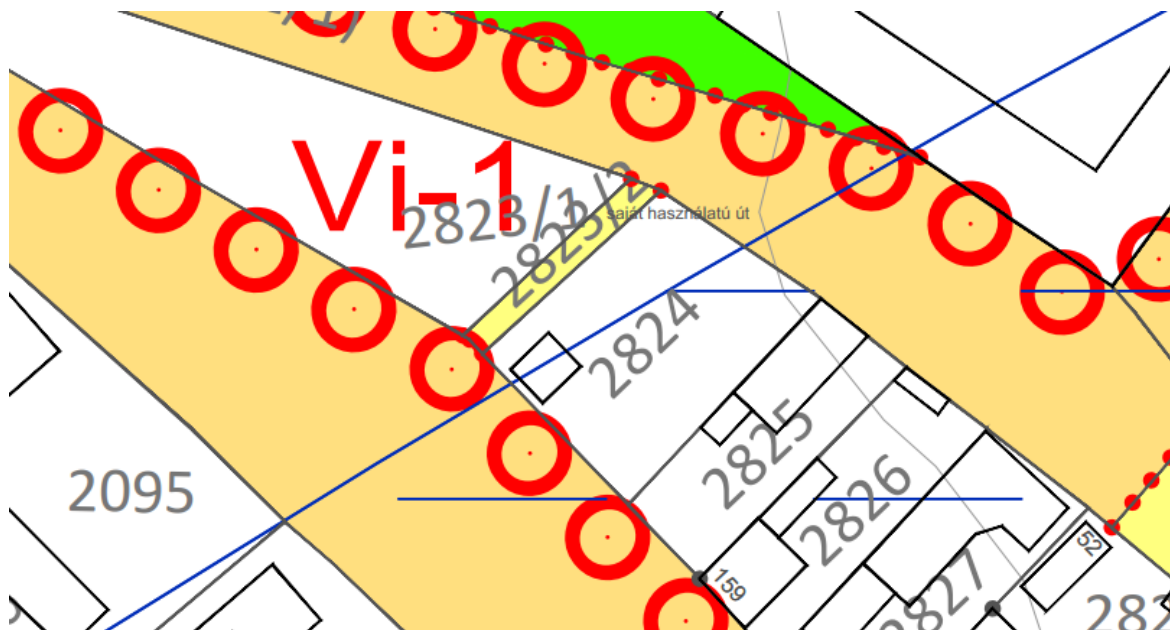
Előterjesztés
Albertirsa Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2025. március 27-ei rendes ülésére

Döntés az Albertirsa, belterület 2823/2 hrsz-ú ingatlanra érkezett vételi szándékról

Tisztelt Képviselő-testület!

Odorán László, mint az Irsa Gasztro Kft. tulajdonosa, 2025. március 13. napján elektronikus levélben vételi szándékot jelentett be Önkormányzatunkhoz az önkormányzati tulajdonban lévő Albertirsa, belterült 2823/2 hrsz-ú ingatlanra vonatkozóan. Az ingatlan helyzetével kapcsolatosan Kérelmező már kapott szóbeli tájékoztatást, mely alapján vételi szándékát írásban is bejelentette.

A megvásárolni kívánt ingatlan a Pesti út és a Dózsa György utca közötti keskeny út, közvetlenül az új autómosó mellett. A terület az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés szerint „kivett saját használatú út”, melyet Albertirsa Város Önkormányzat Képviselő-testületének a helyi építési szabályzatról szóló 20/2019. (IX.30.) sz. rendelete (továbbiakban: HÉSZ), illetve annak szabályozási tervi melléklete KÖu jelű beépítésre nem szánt közlekedési területbe sorolja.



Kivonat a hatályos szabályozási tervből

A közműtérképet megtekintve az út alatt található a Pesti utat a Dózsa György utcával összekötő ivóvízvezeték, a szennyvízvezeték is érinti kis részben, az út fölött pedig villanyvezeték is van. Az ingatlan az önkormányzati törzsvagyron része.



Kivonat az e-közmű nyilvántartásból

Az ingatlan értékesítése esetén a következő feladatokkal kell számolni:

- a vagyonrendeletet módosítani szükséges,
- a HÉSZ módosításával az ingatlant Vt-4 jelű településközpont vegyes építési övezetbe kell átsorolni, mivel ez a feltétele a telekalakítási eljárásnak és a terület lezárásának,
- az út jogi jellegének megszüntetéséhez, vagyis az ingatlan-nyilvántartási átvezetéséhez a közlekedési hatóság engedélye szükséges,
- a területet érintően vezetékJogot kell bejegyezni valamennyi közmű tekintetében (víz, csatorna és elektromos áram), ez a szolgami jog a 2824 hrsz-ú ingatlannal való összevonást követően is fennáll majd,
- az ingatlan átsorolása után hivatalos értékbecslést kell készíteni annak forgalmi értékéről.

A HÉSZ módosítása nélkül az ingatlant csak magánútként lehet használni, mely a közforgalom elől nem zárható el, az átjárás biztosítása érdekében növényzet ott nem telepíthető. Ezen megoldás városunk részére nem ad kellő biztosítékot, így kizárólag az építési övezetbe átsorolt ingatlan elidegenítése merülhet fel.

A HÉSZ módosítása 2 millió + Áfa összeggel kalkulálható, ezen felül a vezetékJog bejegyzésének költségét és esetleges eljárási díjakat is számításba kell venni, melyet szintén kérelmezőnek kell megfizetni.

Amennyiben kérelmező elfogadja a fentebb leírt költségek átvállalását, akkor településrendezési szerződés kerül megkötésre vele, melynek kötelező munkarésze *a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény* 92.§-a szerint telepítési tanulmányterv. Ennek elkészítésének költségét szintén kérelmezőnek kell vállalnia.

A HÉSZ módosításának sikeres lefolytatására Önkormányzatunk garanciát nem tud adni, így a tervezési díj összegét előzetesen szükséges részünkre átutalni, amelyet a sikertelen államigazgatási eljárást követően sem áll módunkban visszafizetni.

Fentiekre tekintettel az alábbi határozat- tervezetet terjesztem a T. Képviselő-testület elé:

Határozati javaslat

Albertirsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete támogatja Odorán László kérelmét az Albertirsa, belterület 2823/2 hrsz-ú ingatlan megvásárlására vonatkozóan, amennyiben

1. településrendezési szerződés megkötésével vállalja a helyi építési szabályzat módosításának költségeit és a későbbiekben meghatározásra kerülő vételárat elfogadja,
2. elkészíti a településrendezési szerződés kötelező mellékletét képező telepítési tanulmánytervet,
3. kérelmező 2025. május 15. napjáig nyilatkozik az 1. és 2. pont elfogadásáról.

Határidő: május 30

Felelős: polgármester, jegyző

Albertirsa, 2025. március 20.



Jutasiné Klein Kitti
polgármester

-----Original Message-----

From: Odorán László <odoranlaszlo@t-online.hu>

Sent: Thursday, March 13, 2025 12:43 PM

To: polgarmester <polgarmester@albertirsa.hu>

Subject: vételi szándéknyilatkozat

Albertirsa Város Önkormányzata
Polgármesteri hivatal

Tisztelt Polgármester asszony!

Tárgy: Vételi szándéknyilatkozat.

Szóteli egyeztetések alapján!

Alulírott Odorán László an.Paunok Sára 2730 Albertirsa Pesti út 159 sz.lakos.
Szeretném megvásárolni a szomszédságomban lévő Önkormányzat tulajdonában képező
2823/2 hrsz.alatti területet.

Indoklás: Tulajdonomat képező vendéglátó üzlet fejlesztését és a környezet
rendbetételét, valamint a szomszédságunkban elkészült autómosó és mi telkünk
között, zajvédő kerítés építését szeretnénk elvégezni!!
A terület alatt futó csatornák hozzáférését biztosítjuk, az esetleg bejegyzettek
alapján!

Kérem az Önkormányzat segítségét és hozzájárulását!

Albertirsa 2025.03.13.

Üdvözléssel:

ODORÁN LÁSZLÓ
Tulajdonos
IRSÁ GASZTRO Kft.
2730 Albertirsa Pesti út 159
Mobil: +36 30 9810877
E-mail: odoranlaszlo@t-online.hu