

Előterjesztés

Tárgy: Ingatlanrészek tulajdonjogának megszerzése közérdekű cél megvalósítása érdekében (Orosháza belterület 7141 hrsz.-ú ingatlanból 684 m², Orosháza belterület 7091 hrsz.-ú ingatlanból 717 m² terület, Orosháza külterület 0665/23 hrsz. -ú ingatlanból 221m² terület)

Tisztelt Képviselő-testület!

Orosháza Város Önkormányzata a KEOP-1.2.0/2F/09-2010-0070 számú pályázat keretén belül kívánja megvalósítani Orosháza Város csatornahálózatának és szennyvíztisztító telepének fejlesztését. A teljes mértékben közérdeket szolgáló projekt megvalósításához – összhangban a pályázati előírásokkal – szükséges, hogy az Önkormányzat megszerezze azon ingatlanrészek tulajdonjogát, amelyeket egyrészt a kialakítandó csatorna nyomvonala fog érinteni, másrésztől amelyeken a csatornahálózathoz illeszkedő átemelő berendezések kerülnek elhelyezésre.

Az SZ6, SZ7, SZ10 jelű átemelő körzeteket érintik a fentiek, melyeknél jellemzően út melletti területek megszerzéséről, a Szabályzási Tervben kijelölt szabályozási vonal szerinti területszerzésről van szó.

a) Az SZ6 átemelőhöz (Szent István utca) vezető gravitációs- és nyomóvezeték elhelyezésére a 7141 hrsz.-ú ingatlanból egy kb. 6 m-es sáv tulajdonjogát indokolt megszerezni a szabályozási vonalnak megfelelően, mivel a város koncepciója ezen terület későbbi beépítése, így a távlati fejlesztéseket figyelembe véve az átemelő ideális helyen kerülne megépítésre.

A 7141 hrsz.-ú ingatlanból - tulajdonosa Németh Róbert Orosháza, Iglói utca 20.szám alatti lakos – a jelen előterjesztés 1. sz. mellékletét képező változási vázrajz alapján 684 m² nagyságú beépítetlen terület megjelölésű részt szükséges megszerezni. Az önkormányzat vagyonrendelete értelmében megrendeltük az értékbecslést, és az ingatlanforgalmi értékbecslő által megállapított 732.472,-Ft + ÁFA, azaz bruttó 930.240,- Ft forgalmi értéken javasoljuk a megvásárlást illetőleg a kisajátítást.

Erre figyelemmel adásvételi előszerződés megkötésére került sor a tulajdonossal, amelynek Képviselő-testületi jóváhagyása esetén lehetséges a végleges adásvételi szerződés megkötése.

b) Az SZ7 átemelő (Szőlőárok és Vereckei utca sarok) esetében a hegyes szögre kifutó magánterület sarkán, a kétoldali szabályozási vonalon belül esik a tervezett mű, ugyanakkor az átemelő elhelyezése műszaki szempontból mindenképpen ott indokolt, így szükséges a terület megszerzése.

A 7091 hrsz.-ú ingatlanból - tulajdonosa Bikádi Ferenc József Orosháza, Vereckei utca 45.szám alatti lakos - a jelen előterjesztés 2. sz. mellékletét képező változási vázrajz alapján 717 m² nagyságú beépítetlen terület megjelölésű rész tulajdonjogát szükséges megszerezni. Az önkormányzat vagyonrendelete értelmében megrendeltük az értékbecslést, az ingatlanforgalmi értékbecslő által megállapított 767.811,- Ft+ÁFA, azaz bruttó 975.120,- Ft forgalmi értéken javasoljuk a megvételt.

Erre figyelemmel adásvételi előszerződés megkötésére került sor a tulajdonossal, amelynek Képviselő-testületi jóváhagyása esetén lehetséges a végleges adásvételi szerződés megkötése.

c) Az SZ10 átemelő (Vereckei utca) esetében a szabályozási vonalon belülrre eső földrészleten szükséges elhelyezni az átemelőt.

A 0665/23 hrsz.-ú ingatlanból - tulajdonosai Vetró Antal és Vetró Antalné, Orosháza, Páva u. 14. szám alatti lakosok - a jelen előterjesztés 3. sz. mellékletét képező kivonási vázrajz alapján 221 m² nagyságú területet indokolt megszerezni. Az önkormányzat vagyonrendelete értelmében megrendeltük az értékbecslést, az ingatlanforgalmi értékbecslő által megállapított 236.661,- Ft + ÁFA, azaz bruttó 300.560,- Ft forgalmi értéken javasoljuk a megvételt.

Erre figyelemmel adásvételi előszerződés megkötésére került sor a tulajdonosokkal, amelynek Képviselő-testületi jóváhagyása esetén lehetséges a végleges adásvételi szerződés megkötése.

A tulajdonjog megszerzésének bejegyzésével egyidejűleg a 0665/23 hrsz.-ú ingatlanból megvásárolt terület belterületbe vonását és a termőföld más célú hasznosításának engedélyezését is szükséges önkormányzatunknak kérelmeznie a Békés Megyei Kormányhivatal Földhivatalától. A művelésből történő kivonás díja I. osztályú szántó esetében 95 680 Ft.

A földhivatali engedélyeztetéshez szükséges változási vázrajzok elkészítésének és az adásvételi szerződések megkötésének költségét valamint a művelésből történő kivonás díjának fedezetét a 2013. évi költségvetésben beállítottuk.

Tájékoztatjuk a T. Képviselő-testületet, hogy a jelen előterjesztésben megjelölt adásvételi előszerződések tartalmukban megegyeznek a határozati javaslatokban megjelölt végleges adásvételi szerződésekkel, ezért azok nem kerültek csatolásra a jelen előterjesztéshez, azonban valamennyi megállapodás megtekinthető a Polgármesteri Hivatal Városfejlesztési és Városüzemeltetési Irodáján dr. Tóth Bernadett jogi csoportvezetőnél.

Kérjük, a T. Képviselő-testületet, hogy a megjelölt ingatlanok megvásárlását támogatni szíveskedjen.

1. számú határozati javaslat

Orosháza Város Önkormányzatának Képviselő-testülete

- 1) hozzájárul ahhoz, hogy a Németh Róbert (lakik: 5900 Orosháza, Iglói utca 20.) kizárólagos tulajdonában lévő 7141 hrsz.-ú ingatlanból 684 m² nagyságú beépítetlen terület adásvétel útján megvásárlásra kerüljön a jelen előterjesztés 1. sz. mellékletét képező változási vázrajz alapján, valamint jóváhagyja a megjelölt terület részre Németh Róberttel kötött adásvételi előszerződést.
- 2) Az ingatlan vételárát bruttó 930.240,- Ft összegben határozza meg.
- 3) A tulajdonszerzés fedezete a 2013. évi költségvetésben rendelkezésre áll.
- 4) Felhatalmazza a polgármestert a végleges adásvételi szerződés megkötésére, ennek sikertelensége esetére pedig a kisajátítási eljárás megindítására.

Felelős: Hagymási László irodavezető az ingatlanszerzésben való közreműködésért

Dr. Tóth Bernadett jogi csoportvezető, a szerződés előkészítéséért
Határidő: 2013. június 30.

2. számú határozati javaslat

Orosháza Város Önkormányzatának Képviselő-testülete

1. hozzájárul ahhoz, hogy a Bikádi Ferenc József (lakik: 5900 Orosháza, Vereczkei utca 45) kizárólagos tulajdonában lévő 7091 hrsz.-ú ingatlanból 717 m² nagyságú beépítetlen terület adásvétel útján megvásárlásra kerüljön a jelen előterjesztés 2. sz. mellékletét képező változási vázrajz alapján, valamint jóváhagyja a megjelölt területre Bikádi Ferenc Józseffel kötött adásvételi előszerződést.
2. Az ingatlan vételárát bruttó 975.120,- Ft összegben határozza meg.
3. A tulajdonszerzés fedezete a 2013. évi költségvetésben rendelkezésre áll.
4. Felhatalmazza a polgármestert az adásvételi szerződés megkötésére, ennek sikertelensége esetére pedig a kisajátítási eljárás megindítására.

Felelős: Hagymási László irodavezető az ingatlanszerzésben való közreműködésért

Dr. Tóth Bernadett jogi csoportvezető, a szerződés előkészítéséért

Határidő: 2013. június 30.

3. számú határozati javaslat

Orosháza Város Önkormányzatának Képviselő-testülete

1. hozzájárul ahhoz, hogy a Vetró Antal és Vetró Antalné (laknak: 5900 Orosháza, Páva utca 14.) 1/2-1/2 arányú tulajdonában lévő 0665/23 hrsz.-ú ingatlanból 221 m² nagyságú terület adásvétel útján megvásárlásra kerüljön a jelen előterjesztés 3. sz. mellékletét képező kivonási vázrajz alapján, valamint jóváhagyja a megjelölt területre Vetró Antallal és Vetró Antalnéval kötött adásvételi előszerződést.
2. Az ingatlan vételárát bruttó 300.560,- Ft összegben határozza meg.
3. A tulajdonszerzés fedezete a 2013. évi költségvetésben rendelkezésre áll.
4. Felhatalmazza a polgármestert a végleges adásvételi szerződés megkötésére, ennek sikertelensége esetére pedig a kisajátítási eljárás megindítására.

Felelős: Hagymási László irodavezető az ingatlanszerzésben való közreműködésért

Dr. Tóth Bernadett jogi csoportvezető, a szerződés előkészítéséért

Határidő: 2013. június 30.

4. számú határozati javaslat

Orosháza Város Önkormányzatának Képviselő-testülete

- 1.) dönt arról, hogy kezdeményezi az Orosháza, 0665/23 hrsz-ú ingatlanból 221m² alapterületű, I. osztályú szántó művelési ágú 1,04 AK értékű Orosháza, Vereczkei út mellett fekvő ingatlan belterületbe vonását és a termőföld máscélú hasznosítását.
- 2.) felhatalmazza a Polgármestert az eljárás lefolytatására, az együttműködési megállapodás, valamint a belterületbe vonás és a máscélú hasznosítás kérelmének aláírására.

Felelős: Hagymási László irodavezető

Határidő: 2013. június 30.

Orosháza, 2013. március 11.


Dr. Dancsó József
polgármester

Globál-Geodézia Bt.

A munkavégző neve

Munkaszám: 5/4/2013.

Orosháza

város

belterület

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

A 7140/1, 7140/2 és 7141 helyrajzi számú földrészletek megosztásáról és telekhatár rendezéséről

Méretarány: 1:1000

EOV

Változás előtt							Változás után							
Helyrajzi szám	Alrészlet		Min.o.	Terület		AK	Helyrajzi szám	Alrészlet		Min.o.	Terület		AK	Jegyzet
	jel	műv. ág		ha	m ²			jel	műv. ág		ha	m ²		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
7140/1	—	kivett , közterület	—	—	4447	—	7140/2	—	kivett , közterület	—	—	4494	—	—
7140/2	—	kivett , közút	—	—	0058	—	7141/1	—	szántó	2	2	1815	94,68	—
7141	—	szántó	2	2	2499	97,65	7141/2	—	kivett , beépítetlen terület	—	—	0695	—	—
Összesen:	—		—	2	7004	97,65		—		—	2	7004	94,68	—

A változás akaratunknak megfelelően történt:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Készítette: Nagyszénás, 2013. január 28.

Medvegy Sándor, földmérő

Ez a változási vázrajz megfelel a 46/2010. (IV.27.) FVM rendeletben foglalt tartalmi és pontossági előírásoknak.

Medvegy Sándor

Minőségtanúsító/tervező földmérő

Ing.rend.min.sz.: 1552/1998

Kamarai terv.jog.szám: GD/04-112-99 HU 22101099

GLOBÁL-GEODEZIA BT.

5931 Nagyszénás, Béke u. 7/D.

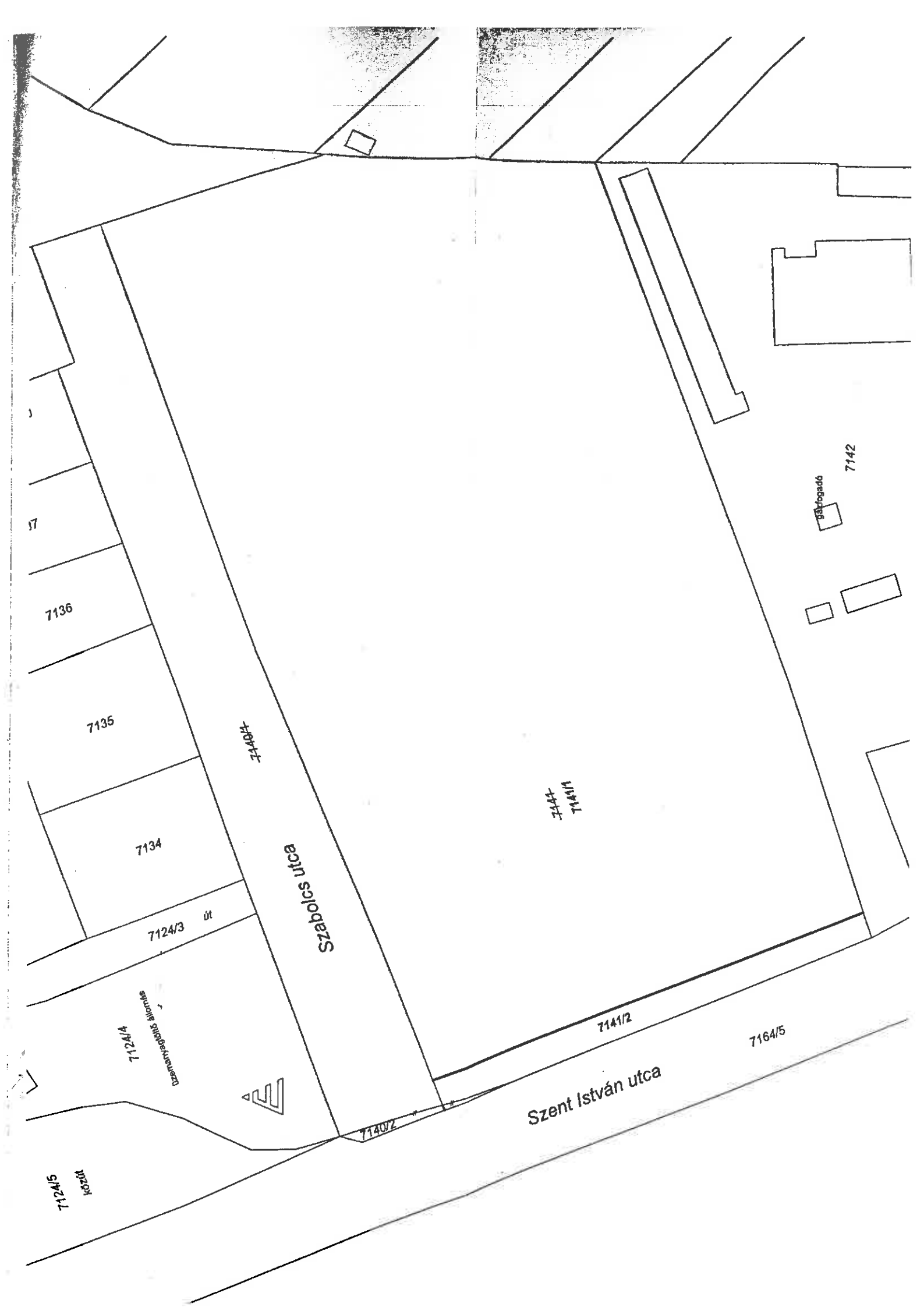
Adószám: 22101099-2-04

Béke u. 7/D. 5931 Nagyszénás

A helyrajzi számozás és területszámítás helyes. Ez a záradék a keltezésétől számított egy évig hatályos, későbbi felhasználás előtt a vázrajzot újra záradékolni kell.

Orosháza, 2013. hó nap

záradékoló



3720/2013

5845
2. sz.
MELEGLET

Országos Földmérési Hivatal, Központi Iktató

Global-Geodézia Bt.
A munkavégző neve

kiadásra került: 2013 FEBR 11 4
szám: VV 189 Moll.: 1 db

Orosháza város
belterület

Munkaszám: 5/5/2013.

TÁRGY: A TERÜLETI MÉRÉSEK
PÁLYÁZATI UT. 0. SZ.

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

A 6266, 7091 és 7092 helyrajzi számú földrészletek telekhatárrendezéséről

Méretarány: 1:1000

EOV

Változás előtt							Változás után							
Helyrajzi szám	Alrészlet		Min.o.	Terület		AK	Helyrajzi szám	Alrészlet		Min.o.	Terület		AK	Jegyzet
	jel	műv. ág		ha	m ²			jel	műv. ág		ha	m ²		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
6266	—	kivett, közterület	—	—	4637	—	6266	—	kivett, közterület	—	—	4887	—	—
7091	—	kivett, beép.len ter.	—	—	1533	—	7091	—	kivett, beép.len ter.	—	—	0816	—	—
7092	—	kivett, saját használatú út	—	—	2186	—	7092	—	kivett, saját használatú út	—	—	2653	—	—
Összesen:	—		—	—	8356	—		—		—	—	8356	—	—

A változás akaratunknak megfelelően történt:

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

Készítette: Nagyszénás, 2013. január 23.

Medvegy Sándor földmérő

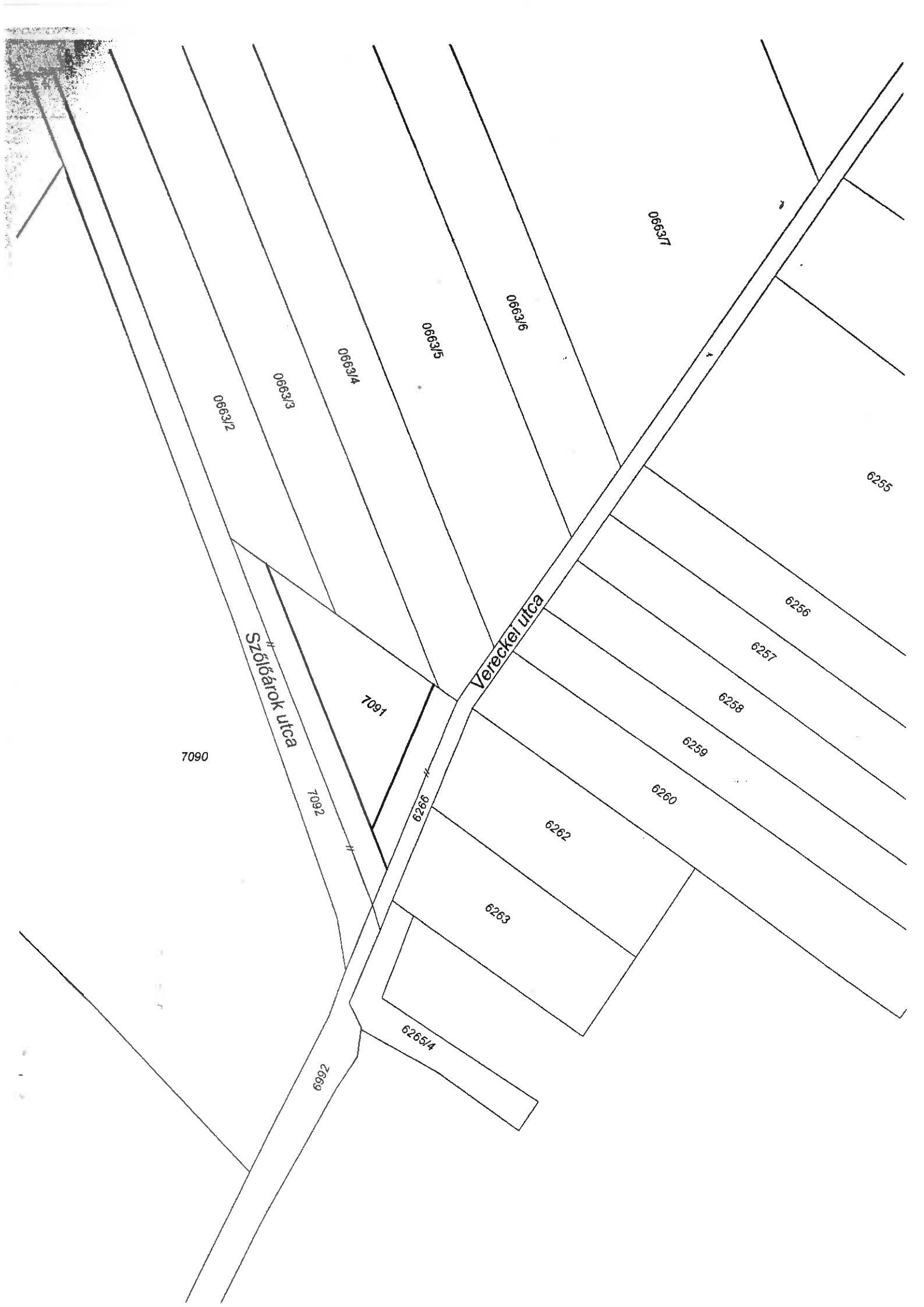
Ez a változási vázrajz megfelel a 46/2010. (IV.27.) FVM rendeletben foglalt tartalmi és pontossági előírásoknak.

GLOBAL-GEODEZIA BT.
5931 Nagyszénás, Bóka u. 7/B.
Minőségtanúsító/tervező földmérő
Ing.rend.min.sz.: 1552/1998 BUI.sz.: HU 221-1009
Kamarai terv.jog.szám: GD/04-112-99

A helyrajzi számozás és területszámítás helyes. Ez a záradék a keletkezéstől számított egy évig hatályos, későbbi felhasználás előtt a vázrajzot újra záradékolni kell.

Orosháza, 2013. hó nap
záradékoló

P.H.
(köz. tit.)



0663/1

0663/6

0663/5

0663/4

0663/3

0663/2

6255

6256

6257

6258

6259

6260

6262

6263

6263/4

7091

7090

7092

6902

Szőlőbarok utca

Vereckel utca

Globál-Geodézia Bt.
5931, Nagyszénás
Béke u. 7/b.

M.sz.: 5/2/2013.

OROSHÁZA
város

Kivonási vázrajz

Méretarány: 1 : 500

Térképszelvény száma: **38-314-1311**
38-314-1133



:kivonandó terület

Készítette: Nagyszénás, 2013. Január hó 25 nap

..... 1552/1998
GLOBÁL-GEODÉZIA BT.
5931 Nagyszénás, Béke u. 7/b.
Adószám: 2210102-2-04
EU.Asz.: HU 2210102-2-04
B.sz.: 5300943-1240-1-0000000



Készítette: Jankóné Tóth Olga
Dátum: 2013. február 14.
Lapméret: A3 x 1 fekvő
Megjegyzés: