



Kóka Község Önkormányzata Polgármesterétől
2243. Kóka Dózsa Gy. u. 1. Telefon: 0629 428 101

ELŐTERJESZTÉS

Készült: Kóka Község Önkormányzat Képviselő-testületének 2021. december 16-i soros ülésére

Tárgy: Kóka Község Önkormányzatának tulajdonában levő ingatlan értékesítése, Margithegyi pincék tulajdonjogának rendezése

Melléklet: kérelem, fénykép a helyszínről, főépítési vélemény

Előterjesztő: Juhász Ildikó polgármester

Tisztelt Képviselő-testület!

Kóka Község Önkormányzat tulajdonában levő 215/21 hrsz-ú ingatlanából kivett területre, vásárlási szándékú kérelem érkezett, két kérelmezőtől. Kérelmezők: Kapás József 2243 Kóka, Dózsa György út 35.szám alatti és Bugyi Attiláné 2243 Kóka, Major u. 5 szám alatti lakos. A kérelmezőknek egymás mellett van a pincéje és a megközelítéshez közvetlenül tartozó közterületet szeretnék megvásárolni. A terület közterület jellege miatt a helyi építési szabályzatunk jelenleg a megosztását nem engedélyezi.(településrendezési eszközeink módosítása folyamatban)

Kapás József által igényelt területnagyság a kitűzési vázrajz alapján 63 m², Bugyi Attiláné által igényelt terület még nem került kitűzésre. Helyszíni szemle keretében megállapítottuk, hogy mindkét tulajdonosnak azonos arányban kellene a megosztást és a tulajdonlást engedélyezni. Ebben a tulajdonosok között nincs konszenzus, mert Bugyi Attiláné a tulajdonában levő 160 hrsz-ú ingatlan előtti teljes területet szeretné megvásárolni. Ebben az esetben Kapás József nehezen tudná megközelíteni, karbantartani vagy felújítani az ott levő épületét. A korábbi testületi állásfoglalás az volt, hogy csak abban az esetben járul hozzá a képviselő-testület az értékesítéshez, ha egyezségre jutnak. Ez nem történt meg.

Alvári Csaba főépítészünk álláspontját mellékeljük.

Amennyiben a képviselő-testület értékesíti a területet, ez precedenst teremt a további ilyen irányú terület-vásárlási igények előtt. Ezért mind az ár mind a terület nagyság tekintetében a döntést érdemes megfontolni.

Kóka Község Önkormányzatának a vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 8/2014. (IX. 25.) önkormányzati rendeletének (a továbbiakban: Rend.) 4.§ (2) bekezdése alapján a vagyontárgy feletti tulajdonosi jog gyakorlója a képviselő-testület. A Rend. 8.§ (2) bek. a) pontja értelmében közvetlen licit nélküli elidegenítés a képviselő-testület egyedi döntése alapján lehetséges. A Rend. 8.§ (4) alapján a vételár nem lehet kevesebb, mint a forgalmi értékbecslésben megjelölt érték. A Rend 8.§. (5) bek szerint forgalmi értékbecslés és a szerződéskötés költségei a vevőt terhelik.

Az értékbecslés elkészült, az értékbecslő által meghatározott érték a következő:

215/21 hrsz 220.- Ft/m²

63 x 220.-=13.800.-Ft

Az értékbecslés összes költsége 20.000.-Ft, melyet eladási szándék esetén a vételárba kívánunk beépíteni. A kitűzés költségeit vevő viseli.

A terület eladása esetén a telekalakítás költségei 100.000.-Ft-ba kerülnek, melyet szintén a vételárba kívánunk beépíteni.

A telekalakítás é az adásvételi szerződés megkötése, a folyamatban levő HÉSZ módosítását követően tud végbemenni.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a határozati javaslatot fontolja meg!

Határozati javaslat

Kóka Község Önkormányzatának képviselő-testülete, az Önkormányzat tulajdonában levő 215/21 hrsz-ú, belterületi fekvésű ingatlanából a 63 m² területet értékesít 150.000.- Ft eladási áron, Kapás József, 2243 Kóka, Dózsa György út 35 szám alatti lakos részére. Az adás-vételi szerződés megkötésére, azt követően kerülhet sor, amikor a terület megosztását, a helyi építési szabályzat lehetővé teszi.

A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert, hogy a kérelmezőket a döntésről értesítse!
A településrendezési eszközök módosítását követően az adás-vételi szerződés megköthető.
Határidő: értesítés: 2022. január 15, szerződéskötés 2022.június 30.
Felelős: polgármester

VAGY

Határozati javaslat

Kóka Község Önkormányzatának képviselő-testülete az Önkormányzat tulajdonában levő 215/21 hrsz-ú ingatlanából addig, míg a szabályozás lehetővé nem teszi, nem kíván értékesíteni.

A képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a döntésről a kérelmezőket értesítse!

Határidő: 2021. december 31.

Felelős: polgármester

Kóka, 2021. december 9.

Juhász Ildikó sk
polgármester

Ei: 4808 / 2020

Kérelem

E213

| | |
|-----------------------------|-----------------|
| KÓKAI POLGÁRMESTERI HIVATAL | |
| Ért: | 2021.02.10 |
| Szám: | KP/Helyi-1/2021 |

Tisztelt Képviselő Testület!

Alulírott Kapás József 2243 Kóka, Dózsa György út 35 sz alatti lakos, kérem, hogy a Kóka 2015/21 hrsz-ú ingatlanon álló tulajdonomban levő pince és a körülötte levő közterület egy részét számomra értékesíteni szíveskedjenek. A pince 30 éve a tulajdonomat képezi, de eddig nem sikerült önálló helyrajzi számot kialakítani.

Kérem a mellékelt vázrajz tervezet szerinti telekalakításban eljárni szíveskedjenek.


Tisztelettel: Kapás József

Tisztelt Polgármester Asszony/ Tisztelt Jegyző Asszony!

| | |
|----------------------------|-------------|
| KÓKA POLGÁRMESTERI HIVATAL | |
| Érk.: 2021.06.15 | |
| Szám: K/1977-5/2021 | Mell.: 2021 |
| Ügyintéző: Csütöregi C. L. | |

A K/1977-4/2021-es ügyiratszámú 2021.06.02-án kelt levelekre hivatkozva vajaszóm a következő:

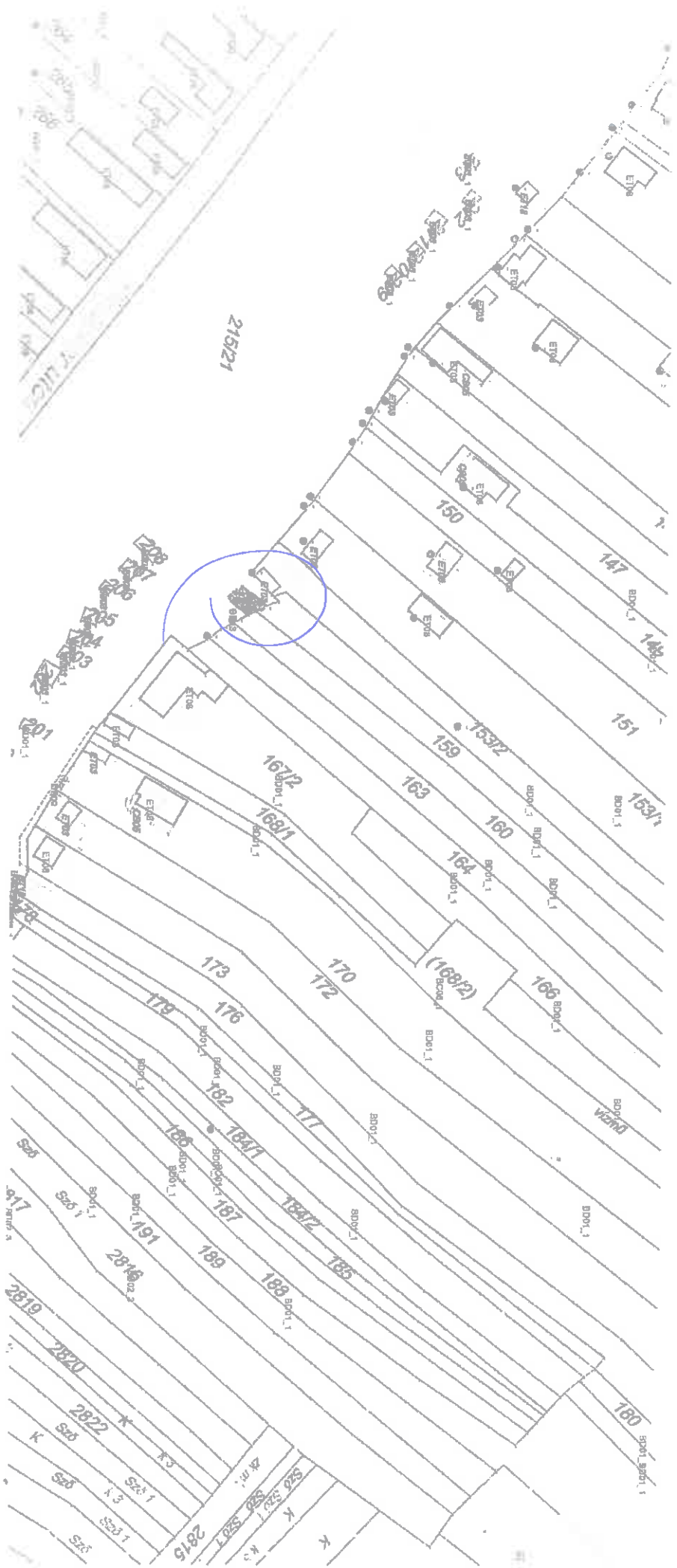
A telkem előtti területhez ragaszodom, épp ezért a piros karóig való értékesítésbe nem egyezek bele.

Kérem az eredeti, több évtizede fennálló állapot fenntartását!

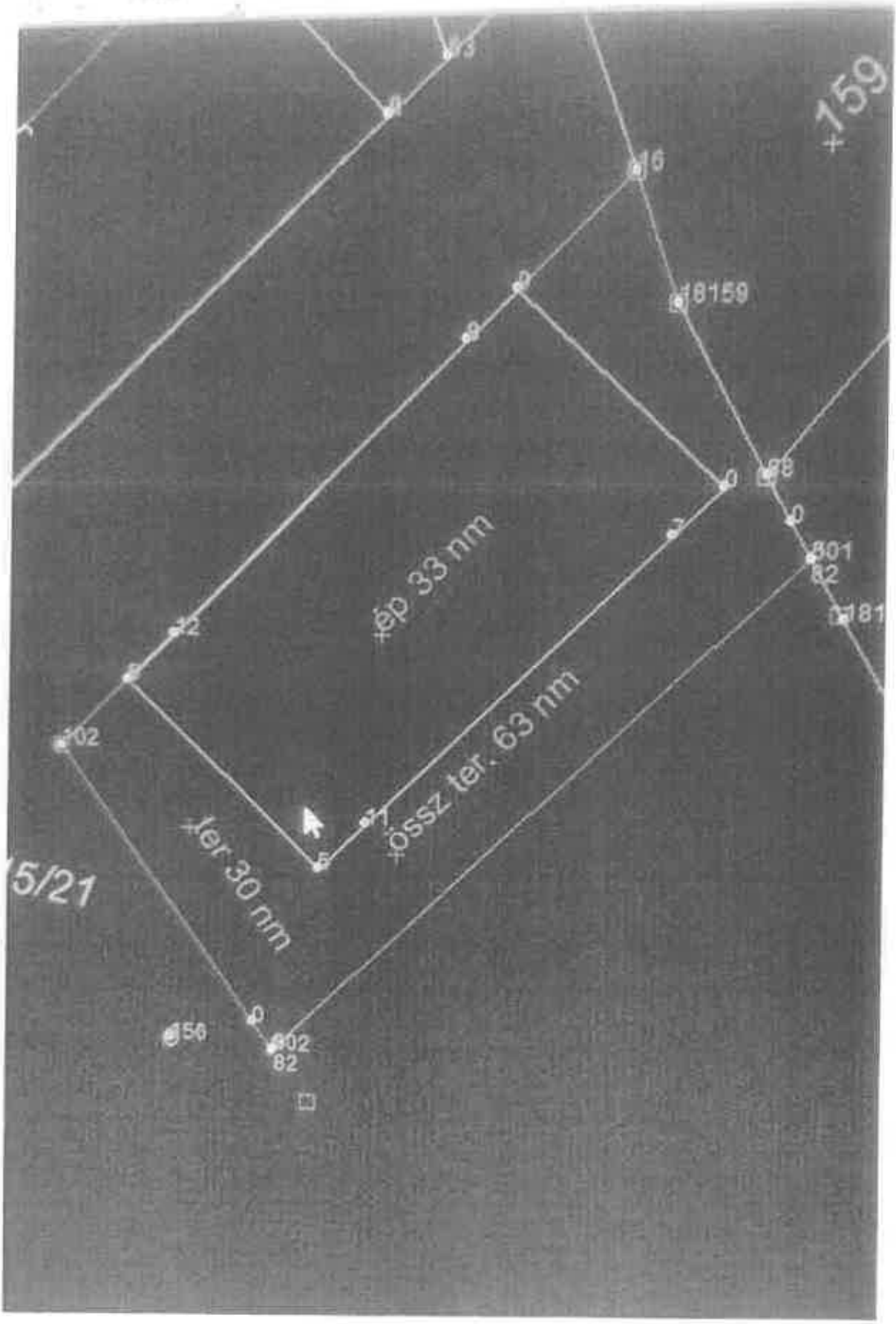
Tisztelettel:

Bugyi Attiláné
Bugyi Attiláné

Kelt: Kóka, 2021.06.08.



Faint, illegible text at the top of the page, possibly bleed-through from the reverse side.





Kóka Község Önkormányzata
2243. Kóka, Dózsa György út 1.
Tel.: 29/428-101. Fax: 29/428-269.

Ügyiratszám: K/712-3/2021
Ügyintéző: Vastagné Ujfalusi Lídia
T: 20-993-9863

Tárgy: Tájékoztatás margitheygi pince

Kapás József
2243 Kóka
Dózsa György út 35.

Tisztelt Ügyfelünk!

| | |
|----------------------------|--------------|
| KÓKA POLGÁRMESTERI HIVATAL | |
| Érk: | 2021. 06. 11 |
| Szám: | K/712 Mell.: |
| Ügyintéző: | Vastagne! |

Kóka Község Önkormányzata a margitheygi pincék előtti közterület 215/21 hrsz-ú ingatlanával kapcsolatban konzultációt folytatott a település Főépítészevel, akivel a helyzetet megvizsgálva a következő döntésre jutott.

A kialakítani szándékozott területeket figyelembe véve, és a későbbi használatot átgondolva megállapítottuk, hogy a jelenleg piros földmérési jelöléssel ellátott határvonalat kell tartani az értékesítés esetén. Ettől eltérni nem lehet. Amennyiben a kérelmezőnek nem megfelelő ebben a formában az értékesítés, úgy Kóka Község Önkormányzatának nem áll szándékában a területet értékesíteni.

Kóka, 2021-06-11


Juhász Ildikó
polgármester

Főépítési vélemény

Tárgy: Kóka, 215/21 hrsz. ingatlan alakítása a 160. hrsz. ingatlan előtti területen



A 215/21 hrsz-ú ingatlan jelenleg a közterület részét képezi, de az Lf-3 építési övezetbe tartozik. A jelenleg ezen a területen álló épületek az alaptérképen nem lelhetők fel, illetve az alaptérképi telekhatárok és az épületek nem minden esetben vannak összhangban. múltban

A 160. hrsz-ú ingatlan előtt helyezkedik el az ingatlan tulajdonosának a rossz állapotú pincéje. A saját ingatlanát a 153/2 hrsz-ú ingatlanon keresztül tudja gépjárművel megközelíteni. Kérése szerint olyan telekalakítást szeretne, amelynek révén az ingatlana előtt elhelyezkedő pince a 160 hrsz-ú ingatlanhoz szabályozható olyan szélességben, hogy az ingatlan a 215/21 hrsz-ú ingatlanról közvetlenül megközelíthetővé

váljék úgy, hogy a pincéjét is felújíthassa.

A pince jobb és bal oldalán is áll egy-egy épület. A 160 hrsz-ú ingatlan megközelítésére a pince jobb oldala melletti terület az alkalmasabb. A helyszínt látva úgy gondolom, hogy a kérés teljesíthető, a következő módon:

A jobb oldali telekhatár lehet a meglévő épület oldalfalánál. A bal oldali telekhatárt a pince és a bal oldali épület távolságának a felénél javaslom meghatározni, ahogyan a levért cövek közül a piros színű jelöli ki. Ebben az esetben a pince megtartását és felújítását követően is marad annyi hely a pince jobb oldalán, hogy a gépjárművel történő megközelítése kialakítható lesz.

Kóka, 2021. május 17.

Alvári Csaba
főépítész s.k.

