



Alsónémedi Polgármesteri Hivatal

2351 Alsónémedi, Fő út 66.

Tel: 29/337-101

alsonemedi@alsonemedi.hu, www.alsonemedi.hu

Szám: AN/138-218/2024.

ELŐTERJESZTÉS

Készült: A Képviselő-testület 2024. október 30-i ülésére

Tárgy: Kossuth-köz területének értékesítésre vonatkozó kérelem

Melléklet: Kérelem
helyszínrajz

Előterjesztő: Dr. Tüske Zoltán polgármester

Ellenjegyezte: Nagy Ibolya jegyző

Előterjesztést készítette: Szabóné Bán Julianna műszaki csoportvezető

Tárgyalás: nyilvános ülés



zárt ülés



Elfogadás: egyszerű többség



minősített többség



Véleményezi:

Kulturális, Sport, Egészségügyi és Szociális Bizottság



Pénzügyi, Jogi, Ügyrendi Bizottság



Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Mezőgazdasági Bizottság



Tisztelt Képviselő-testület!

Varga Gedeon (2351 Alsónémedi, Fő út 30.) és Garai Miklós (2351 Alsónémedi, Kossuth L. u. 29.) ingatlan tulajdonosok az előterjesztéshez mellékelt kérelemmel fordultak a Képviselő-testülethez.

A kérelemmel érintett terület rész jogilag a 2011 hrsz-ú Kossuth Lajos utca részét képezi, abból nyúlik be a Kossuth Lajos u. 5. és 7. szám alatti ingatlanok közé. A terület a közúti forgalom által nem használt, arról a Kossuth Lajos u. 5. és a Fő út 30. szám alatti ingatlant közelítették és közelítik meg.

A Helyi Építési Szabályzat szabályozási tervlapja is megszüntetni rendeli a fent említett lakótelkek és a köz közötti telekhatárt a csatolt szabályozási terv kivonaton látható jelöléssel (kék csillagok) és a közt a Kossuth Lajos utcáról leválasztó piros szabályozási vonallal, így a kérelem támogatása esetén HÉSZ módosítás már nem szükséges.

Pozitív döntés esetén a köz területére vonatkozóan ingatlanforgalmi értékbecslést készítettünk, majd az így meghatározott eladási árról tájékoztatjuk a kérelmezőket. Amennyiben az ár ismeretében fenntartják a vételi szándékukat, készítettünk egy telekhatár-rendezési vázrajzot, amely a megvásárolni kívánt kb. 217 m² területet a kérelmezők 1981 illetve 1983/4 hrsz-ú ingatlanaihoz csatolja. A telekalakítási engedélyezési eljárást megelőzően a Képviselő-testület az újonnan kialakult, értékesítésre kerülő terület rész vonatkozásában módosítja az önkormányzat vagyonáról szóló rendeletét, ennek keretében átminősítve a tárgyi területet forgalomképtelen törzsvagyonból forgalomképes vagyonelemmé.

Kérem a tisztelt Képviselő-testület döntését az ingatlan rész értékesítésére vonatkozóan.

Határozati javaslat

.../2024. (X. 30.) sz. önkormányzati határozat

Alsónémedi Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete – a Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Mezőgazdasági Bizottság .../2024. (X. 28.), valamint a Pénzügyi, Jogi, Ügyviteli és Tájékoztató Bizottság .../2024. (X.29.) sz. határozatát figyelembe véve - úgy dönt, hogy az Alsónémedi 2011 hrsz-ú kivett – közterületből (Kossuth Lajos utca) az 1981 és 1983/4 hrsz-ú ingatlanok tulajdonosai részére értékesíti a telkeikkel határos, a Kossuth Lajos utcából benyúló köz kb. 217 m² területű részét.

A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert, hogy az értékesítendő terület részre vonatkozóan legalább két egymástól független ingatlanforgalmi értékbecslést készíttessen el. A Képviselő-testület az ingatlanforgalmi értékbecslések alapján fogja meghatározni a terület rész eladási árát, melyről a döntést követően tájékoztatja a kérelmezőket.

Határidő: folyamatos

Felelős: Polgármester

Kapják: kérelmezők, műszaki csoportvezető

Alsónémedi, 2024. október 22.

Dr. Tüske Zoltán
polgármester

Az előterjesztés törvényes:

Nagy Ibolya
jegyző



Alsónémedi Nagyközség Önkormányzat

Képviselő-testülete

2351 Alsónémedi, Fő út 66.

ALSÓNÉMEDI POLGÁRMESTERI HIVATAL	
ÜGYINTÉZŐ <i>Szabóné</i>	SZIGNÁLÁST VEZETŐ 2.
Érkezett: 2024. 10. 15.	
Szám: AN/ F3H-1 /20. 21.	

Tisztelt Képviselő-testület!

Alulírott Varga Gedeon (2351 Alsónémedi, Fő út 30.) mint az Alsónémedi 1981 hrsz-ú, illetve Garai Miklós (2351 Alsónémedi, Kossuth Lajos u. 29.) mint az Alsónémedi 1983/4 hrsz-ú ingatlan tulajdonosai kérjük, hogy a nevezett ingatlanaink mellett húzódó, a Kossuth Lajos utca részét képező kb. 217 m² területű közterületet (közt) szíveskedjenek részünkre értékesíteni. Pozitív döntés esetén a területrészt kb. 1/3 – 2/3 arányban az ingatlanainkhoz csatolnánk.

Ezen területet évtizedek óta használjuk, mivel az egyetlen más ingatlan megközelítését sem szolgálja, valós közterületi funkciót nem tölt be.

Alsónémedi, 2024. október 15.

Tisztelettel:

Varga Gedeon
Varga Gedeon

2351 Alsónémedi, Fő út 30.

Garai Miklós
Garai Miklós

2351 Alsónémedi, Kossuth L. u. 29.

