



E l ő t e r j e s z t é s

az Önkormányzat és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 40/2012. (XII. 21.) önkormányzati rendelet 10. § (3) bekezdés b) pontjában kapott felhatalmazás alapján

Kerepes Város Önkormányzat Képviselő-testületének **2016. március 8-i** ülésére

10. napirendi pont: *Szérűskert II. ütem telekalakítási szerződése*

Előterjesztő: Franka Pál Tibor polgármester

Az előterjesztést tárgyalta: Településfejlesztési és Idegenforgalmi Bizottság

Az előterjesztés készítésében közreműködött: Oláh János jegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

Kerepes Önkormányzata 2010. évben hozott döntéseket és kötött megállapodásokat annak érdekében, hogy a Kerepes „Szérűskert” elnevezésű területtömbben található önkormányzati és más magántulajdonú ingatlanok a különlegesen összetett tulajdonosi szerkezet és telekstruktúra mellett lakóövezeti hasznosítást nyerhessen.

A különlegesen összetett tulajdonosi szerkezet miatt az építési célra alkalmas méretű telkek kialakítása és főként az érintett ingatlantulajdonosok közötti megállapodás létrehozása még most is folyamatban van. A Képviselő-testület legutóbb 2015. évben a március 31-én tartott ülésén hozott döntésével hagyott jóvá egy megállapodást a Pásztor György által képviselt gazdasági társasággal.

Jelen előterjesztés mellé csatolásra került Pásztor Györgynek a jelenlegi állapotokat tükröző és az eddigi tárgyalások eredményeként létrehozható végleges megállapodás tartalmára irányuló tájékoztatása.

Ezen tájékoztatásban foglaltak szerint az önkormányzat támogató döntése esetén létrejöhetne az új telekstruktúrát rögzítő telekalakítási vázrajz, valamint a telekalakítási szerződés, illetve az eddig keletkezett költségek megosztása a tulajdonosi viszonyok alapján.

Dr. Mezei Julianna ügyvéd az eddigi eljárások és tárgyalások ismeretében is véleményezte Pásztor György tájékoztatását, amely véleményt az előterjesztéshez szintén csatoltuk.

../2016.(III.8.) Kt. határozati javaslat:

Kerepes Város Önkormányzat Képviselő-testülete elfogadja Pásztor Györgynek a Mogyoródi Kiszövetkezet (2146 Mogyoród, Dózsa György út 15.) képviseletében tett tájékoztatását a „Szérűskert” elnevezésű területtömb rendezésével kapcsolatban.

A Képviselő-testület elfogadja az előterjesztéshez csatolt tájékoztatás részét képező telekalakítási vázrajz-tervezetet, valamint a vázrajz-tervezet kialakításához kapcsolódó költségmegosztási javaslatot is.

A Képviselő-testület fölkéri Franka Pál Tibor polgármestert, továbbá dr. Mezei Julianna ügyvédet, hogy a telekalakításokhoz szükséges telekalakítási szerződés, valamint tulajdonosi viszonyokat figyelembe vevő költségmegosztási szerződés tervezetét a képviselő-testület 2016. március 29-i ülésére előkészítse és annak testületi elfogadása érdekében előterjessze.

Határidő: 2016.03.18.

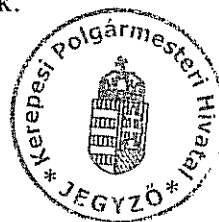
Felelős: Franka Pál Tibor polgármester


Kerepes, 2016. március 2.




Franka Pál Tibor
polgármester

Az előterjesztés ellen törvényességi kifogást nem emelek.

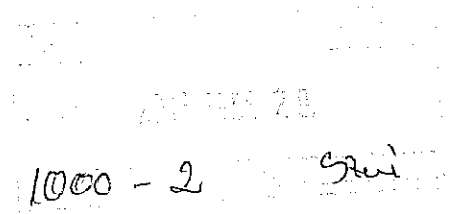



Oláh János
jegyző

FELJEGYZÉS

Franka Pál Tibor részére

Tárgy: Szérűskert II. ütem



T. Polgármester Úr!

Az előterjesztéssel kapcsolatosan az alábbiakról tájékoztatom:

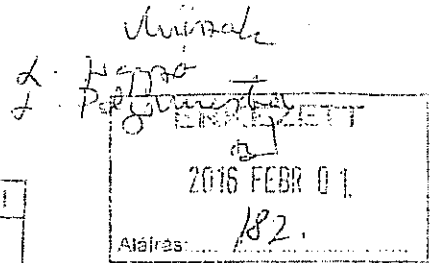
1. Pásztor György által beterjesztett kérelmet jogi szempontból megvizsgáltam. A megállapodás megkötését az Önkormányzat részére előnyösnek tartom., mivel a tulajdonosok út céljára történő területleadását követően hasznosítható, rendezett tulajdonú telkek alakulnak ki.
2. Javaslom, hogy a testület a tulajdonosok telekfelajánlását fogadja el és hatalmazza meg a polgármestert a telekalakítási szerződés aláírására.

Budapest, 2016. február 29.

dr. Mezei Júlianna

A handwritten signature in black ink, corresponding to the name 'dr. Mezei Júlianna' printed below it.

Szu



Mogyoródi Kísszövetkezet
Képvisele: Pásztor György
2146 Mogyoród,
Dózsa György u. 15.

Franka Tibor polgármester
2144 Kerepes,
Vörösmarty út 2.

Tárgy: Szerűskert II. ítem telekalakítási szerződésének megkötése

Tisztelt Polgármester Úr!

Meglehetősen hosszú idő után, de végre előrelépésről tudom Önt tájékoztatni a Szerűskert rendezésével kapcsolatban.

A következő helyrajzi számú telkek tulajdonosai megvannak és alá tudják írni az újabb telekalakítási szerződést:

Magántulajdonú rész: 469, 474, 476, 477, 478, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486,
487, 488, 489

Önkormányzati rész: 334/10, 334/24, 334/32, 473, 479

A mellékelt vázrajz alapján a szerződés megkötésével
13 magán- (a rajzon 12-22-ig + 7-es, 8-as),
7 önkormányzati (1-6-ig + 9-es) és
1 vegyes (11-es) tulajdonú telek alakul ki.

A szerződésben három régebbi (458/11-es, a 458/12-es és a 458/17-es) telek változtatására is sor kerülne, hogy jobb szerkezetű telkeket lehessen kialakítani.

Amennyiben ez az előzetes tervezet az önkormányzat számára is elfogadható, akkor el lehet indítani a végleges terv elkészíttetését és a földhivatali eljárást.

A tulajdonosokkal az utolsó egyeztetéseket folytatom, már csak néhány négyzetméter változtatására van szükség.

A szerződést megelőzően az alábbi képviselő testületi döntések meghozatalát javaslom:

-A képviselő testület hozzájárul a telekalakításhoz, amennyiben a tulajdonosok a saját területeikből 9%-ot térítésmentesen átadnak az önkormányzat számára út kialakításának céljára. /A telkek nagysága összesen 12 353 nm - átadásra kerül 1112 nm./

- A képviselő testület hozzájárul a mellékelt vázrajz alapján az új telkek kialakításához, elosztásához.

- A képviselő testület felhatalmazza Franka Tibor polgármester Urat a telekalakítási szerződés aláírására és a költségek kifizetésére a benyújtott számlák alapján.

II. ütem költségei

Hrsz	Tulajdonos	Tul. h.	Telek nagy- sága	Tul. h-ra eső rész nm	Költség 126Ft/nm	Munkadíj 20 Ft/nm	Összes fiz. 146 Ft/nm
1	Önkormányzat	1/1	880	880	110880	17600	128480
2	Önkormányzat	1/1	783	783	98658	15660	114318
3	Önkormányzat	1/1	703	703	88578	14060	102638
4	Önkormányzat	1/1	751	751	94626	15020	109646
5	Önkormányzat	1/1	750	750	94500	15000	109500
6	Önkormányzat	1/1	751	751	94626	15020	109646
9	Önkormányzat	1/1	1510	1510	190260	30200	220460
11+	Önkormányzat	4/6	894	578	72828	11560	84388
			7022	6706	844956	134120	979076