

+



PÁSZTÓ VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT

✉ 3060 Pásztó, Kölcsey u. 35.

☎ (06-32) 460-753

Fax: (06-32) 460-918

E-mail: forum@paszto.hu

Szám: 1-123/2020.

Megtárgyalás módja:	Nyilvános ülés
Döntéshozatal:	Minősített szavazattöbbség

Javaslat

ingatlanok cseréjére

Melléklet: 4 db

Készült:	A képviselő-testület 2020. október 08-ai ülésére		
Előterjesztő:	Farkas Attila polgármester		
Tárgyalja:	Intézményirányítási és Szoc. Bizottság	Pénzügyi és Településfejl. Bizottság	Ügyrendi Bizottság
	-	<i>igen</i>	-
Készítette:	Városüzemeltetési Osztály, Cservölgyiné dr. Urbán Erika		
Vélemények:			

Tisztelt Képviselő-testület!

2020. április 15. napján érkezett Tóth Katalin 3068 Mátraszőlős, Fő út 167. szám alatti lakos kérelme a Pásztó Városi Önkormányzat 1/1 tulajdoni hányadú tulajdonát képező **3060 Pásztó, 2085 hrsz-ú 1164 m² területű kivett beépítetlen terület** vonatkozásában. Kérelmező beadványában leírta, hogy a tulajdonát képező Pásztó 2950/25 hrsz-ú 3964 m² területű kivett beépítetlen területet szeretné elcserélni az önkormányzati ingatlannal. (1 sz. melléklet)

A Pásztó 2085 hrsz-ú ingatlan bár lakóövezetben fekszik, elhelyezkedése kiváló, beépítése mégsem lehetséges, mivel nagyfeszültségű vezeték fut felette a telek teljes hosszában. A tulajdoni lapon vezetékjog van bejegyezve az ÉMÁSZ Hálózati Kft-nek 310 m²-en a LORI-Pásztó 20 kV-os vezeték javára. Szőlő- és gyümölcsstermesztés céljából haszonbérleti szerződés keretében volt hasznosítva évtizedekig. Jelenleg kérelmező, Tóth Katalin 2020. július 14. napjától, 5 évre 2 Ft/m² –es áron telek bérleti szerződés keretei között a bérlő az ingatlant.

A Pásztó 2950/25 hrsz-ú 3964 m² területű ingatlant Tóth Katalin korábban befektetésként, építési telek kialakítása céljából vásárolta meg, amikor a terület még a helyi építési szabályzat alapján tartalék terület volt. A jelenlegi szabályozási terv alapján az ingatlan az Északi Ipari Park része. Az ingatlan mintegy felére véderdőt terveznek, amely további hátrányokat jelent számára.

Az ingatlan-nyilvántartás 2020. április 15-ei adatai alapján az ingatlant jelzálogjog terhelte, de ez lekerült az ingatlanról, így ez a cserének már nem akadály.

Kérelmező a Pásztó 2084-hrsz-ú - az önkormányzati ingatlan mellett lévő - telket a rajta lévő, korábban közértként működő épülettel a közelmúltban vásárolta meg. A Mágnes út és a Mátraszőlősi út sarkán lévő telek mérete nem teszi lehetővé további melléképület, kert létesítését továbbá az önkormányzati telekkel határos vonalán egy járda vezet keresztül, amelyet az ott élő valamint a strandra látogató sűrű gyalogosforgalom használ. Kérelmező kerítést létesített ingatlanán úgy, hogy a járdát szabadon hagyta a gyalogos forgalom számára. (2. számú melléklet)

Tóth Katalin nem tervez kártérítést kérni sem a véderdő, sem a járda vonatkozásában, azonban ő úgy látja, hogy problémájára megoldást jelentene az közelmúltban vásárolt ingatlana melletti önkormányzati tulajdonú ingatlan és az Ipari Parkban lévő ingatlantulajdonának cseréje.

Az önkormányzat nem élt a telki szolgalmi jog (átjárási szolgalm) alapításával, mivel az ingatlan előző tulajdonosát, - aki közértet működtetett ott - az ingatlana használatában nem zavarta, nem tiltakozott ellene. Az önkormányzati járda, - amely fentiek miatt jelentős akadály a ingatlan kizárólagos használatának - évtizedek óta szolgálja a pásztói lakosokat, arra az önkormányzatnak felmerült probléma miatt szolgalmi jogot kellene létesítenie, hogy a továbbiakban is ezt a célt szolgálja.

A kérelmező szóban közölte, hogy az önkormányzat javára átjárási jog alapításához hozzájárul.

A cserélni kívánt ingatlanok (3-4. sz. mellékletek tartalmazzák a tulajdoni lapokat) méretében jelentős eltérés mutatkozik, a felajánlott ingatlan több mint háromszor nagyobb, mint a kért ingatlan, de kérelmező szóbeli tárgyalás alkalmával említette, hogy emiatt nem fog pénzbeli vagy egyéb megtérítési igénnyel fellépni.

Pásztó Városi Önkormányzat Képviselő-testülete az önkormányzati vagyontárgyak köréről, valamint a vagyonkezelői jog gyakorlásának szabályairól szóló 10/2013.(V.2.) önkormányzati rendeletének (továbbiakban: vagyonrendelet) 6. § (1) bekezdése alapján „a Képviselő-testület a rendelet hatálya alá tartozó vagyontárgy feletti tulajdonosi jogokat közvetlenül, vagy átruházott hatáskörében eljáró szerve, illetve vagyonkezelő útján gyakorolja a jelen rendeletben foglaltak szerint.

Kérem, a Képviselő-testületet döntsön fenti ügyben.

Határozati javaslat:

Pásztó Városi Önkormányzat Képviselő-testülete megismerte és megtárgyalta a Tóth Katalin 3068 Mátraszőlős, Fő út 167. szám alatti lakos Pásztó Városi Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező 3060 Pásztó, 2085 hrsz-ú 1164 m² területű kivett beépítetlen ingatlan cseréjére vonatkozó kérelem elbírálására tett javaslatot és az alábbi határozatot hozza:

1. A Képviselő- testület hozzájárul a Pásztó Városi Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező Pásztó, 2085 hrsz-ú 1164 m² területű kivett beépítetlen ingatlannak Tóth Katalin 3068 Mátraszőlős, Fő út 167. szám alatti lakos 1/1 tulajdonát képező Pásztó 2950/25 hrsz-ú 3964 m² területű ingatlannal történő cseréjéhez azzal a feltétellel, hogy a Tóth Katalin 3068 Mátraszőlős, Fő út 167. szám alatti lakos 1/1 tulajdonát képező, Pásztó 2084 hrsz-ú ingatlanra Pásztó Városi Önkormányzat javára átjárási szolgalmat létesítéséhez hozzájárul.
2. A szolgalmi jog alapításával és az ingatlan cseréjével kapcsolatos ügyvédi és földhivatali költségek Pásztó Városi Önkormányzatot terhelik.
3. A döntésről a bejelentőt értesíteni kell. A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert, hogy a szolgalmi jogot alapító megállapodást és csereszerződést aláírja.

Határidő: értelemszerűen

Felelős: polgármester, érintett ügyintéző

Pásztó, 2020. október 01.

Farkas Attila
polgármester

A határozati javaslat törvényes!

Dr. Sándor Balázs
jegyző

1. sz. melléklet

f. csat

Tóth Katalin
3068 Mátraszőlős, Fő u. 167.

címzett:
**Pásztó Városi Önkormányzat
Képviselő Testülete**
3060. Pásztó, Kölcsey F. u. 35.

Polgármesteri Hivatal Központi Iktató Paozto	
Érkezett: 2020 APR. 15	hó nap.
Szám: 6206-l	Előszáma:
Kell: 4524	Ügyintéző: Cserölgyes

tt.
Cserölgyes

Tárgy: Kérelem.

Tisztelt Polgármester Úr! Tisztelt Képviselő Testület!

Kérem, a Mágnes úti ingatlanom (Hrsz:2084.) melletti, az Önkormányzat tulajdonát képező **2085. Hrsz-ú ingatlant** az Ipari Parkban a tulajdonomat képező **2950/25. Hrsz-ú ingatlanrészsel** szíveskedjenek – területarányosan – elcsereálni.

Indoklás:

A mai Ipari Park területén fekvő 2950/25. Hrsz-ú ingatlant korábban megvásároltam befektetési céllal, építési telkek kialakítására, amikor még az az övezet tartalék lakóövezet minősítésű volt. Azóta az Északi Ipari Park megtervezésre került, és így megváltoztatták a tartalék lakóövezet besorolását is. Ez engem értelemszerűen hátrányosan érintett.

Mindemellett az információim szerint ezen ingatlan mintegy felére véderdőt terveznek, mely további komoly hátrányokat jelent számomra.

Ugyanakkor a Mágnes út és a Mátraszőlősi út sarkán lévő ingatlant a közelmúltban megvásároltam, ami mellett fekszik a Mágnes úton a 2085. Hrsz-ú (1164 m²) önkormányzati ingatlan.

Erre az ingatlanra szükségem lenne, tekintettel, hogy a jelenlegi ingatlan kis mérete miatt már nincs lehetőség kert, melléképület kialakítására sem, ráadásul a jelenlegi ingatlanon megy keresztül egy járda, amelyen igen sűrű gyalogosforgalom közlekedik, mind a környéken lakók, mind pedig a strand látogatói részéről.

Ha nem a telkemen mennének át, akkor ki kellene menniük a Mátraszőlősi útra, ami nyilvánvalóan komoly baleseti forrást jelentene, ezért a járdát nem kerítettem el, biztosítva a további gyalogosforgalom zavartalanságát.

Így viszont a rendelkezésre álló területem tovább csökkent.

Hivatkozva a Polgármester Úrral történt személyes konzultációra jelzem, nem tervezek kártérítést kérni sem a véderdő, sem a járda vonatkozásában.

Azonban megoldást jelentene a mellettem lévő önkormányzati ingatlan és az Ipari Parkban lévő ingatlanom cseréje területarányosan. Megjegyzem, az Ipari Parkban a területemmel szomszédos terület is önkormányzati tulajdon, így a csere annak területét növelné.

Ebben kérem a Tisztelt Polgármester Úr és a Képviselő Testület támogatását, jóváhagyását. Levelemhez csatolom a térképvázlatokat.

Pásztó, 2020. március 30.

Tisztelettel: 

Tóth Katalin

Nem hiteles térképmásolat - Teljes másolat

2019.07.17 09:19:20

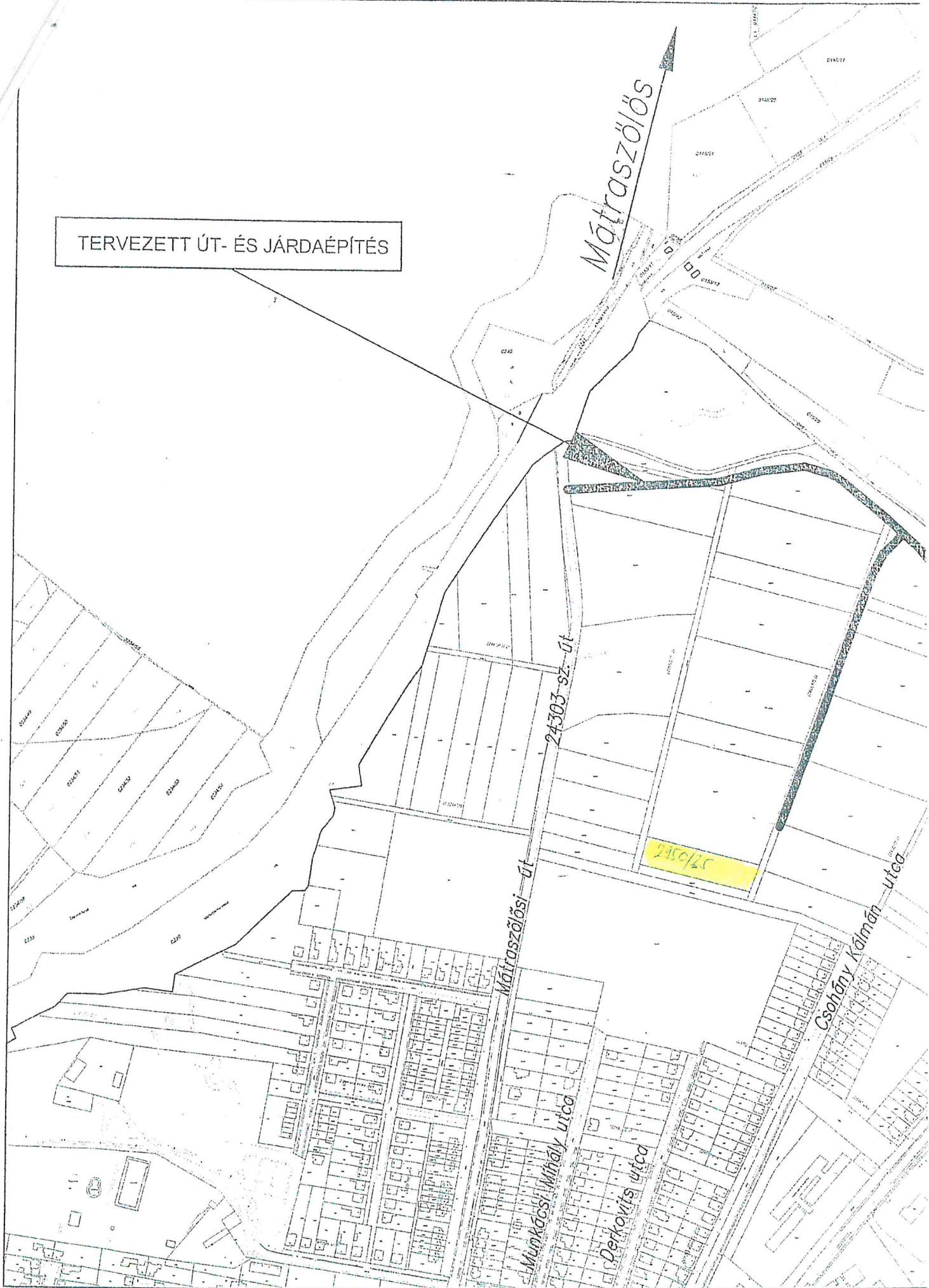
Helyrajzi szám: PÁSZTÓ belterület 2084

Megrendelés szám: 1137349/6/2019

Méretarány: 1 : 1000



TERVEZETT ÚT- ÉS JÁRDAÉPÍTÉS



2 sz. melléklet

2083
tér
mk

Önkormány.

2086
mk

20

2085
mk

2084
mk

hatalm. 7,5 m²
látószög 52°
m²

Mátraszőlősi út

(2814/17)

Mágnes utca

mk
út



3. sz. melléklet

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap



Nem hiteles tulajdoni lap

NÓGRÁD MEGYEI KORMÁNYHIVATAL
Pásztó 3060. Fő út 102. Pf:35.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/4400/2020

2020.04.15

PÁSZTÓ
Belterület 2085 helyrajzi szám

Szektor : 53

		I. RÉSZ			
1. Az ingatlan adatai:					
alrészlet adatok					
megvelési ág/kivett megnevezés/	-	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.Fill	alóztály ter. kat.jöv. ha m2 k.Fill

Kivett beépítetlen terület		0	1164	0.00	
		II. RÉSZ			

3. tulajdoni hányad: 1/1
bejegyző határozat, érkezési idő: 30090/1991.01.09
jogcím: jogutódlás
jogállás: tulajdonos
név: PÁSZTÓ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
cím: 3060 PÁSZTÓ Kőlcsey út 35
törzsszám: 15450827

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 30554/5/2010.02.15
Vezetékjog
VMH-17/2010. engedély számú (7517) LORI-PÁSZTÓ 20 kv-os fennálló vezetékek javára a vázrajz szerinti 310 m2 területre.
jogosult:
név: ÉMÁSZ HÁLÓZATI KFT. törzsszám: 13804495
cím : 3525 MISKOLC Dózsa György utca 13

Et a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

A
megrendelés
eddig díja:
0 Ft

Súgó

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

4.sz. melléklet

NÓGRÁD MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Pásztó 3060. Fő út 102. Pf.:35.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/11051/2020

2020.09.28

PÁSZTÓ

Szektor : 61

Belterület 2950/25 helyrajzi szám

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok	terület	kat.t.jöv.	alosztály adatok
művelési ág/kivett megnevezés/	ha m2	k.Fill	ter. kat.jöv ha m2 k.Fill
Kivett beépítetlen terület	0	3964	0.00

II. RÉSZ

3. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 30622/2/2016.02.10

jogcím: vétel 30.622/2/2016.02.10.

jogállás: tulajdonos

név : Tóth Katalin

sz.név: Tóth Katalin

szül. : 1976

a.név : Pásztor Katalin

cím : 3068 MÁTRASZŐLŐS Fő út 167

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 33844/1995.09.08

Szöveges bejegyzés az I/1 hrsz. ingatlan a 2950 hrsz. megosztása folytán keletkezett.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 30622/3/2016.02.10

Ónálló szöveges bejegyzés lakcím pontosítás a II/3. alattiak.

Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE