

## Előterjesztés

**Készült:** Pázmánd Község Önkormányzata Képviselő-testületének Gazdasági Bizottsága 2021. 04.21.-i ülésére

**Tárgy:** telekhatár-rendezés

**Előterjesztő:** dr. Dászkál Tibor Ákos jegyző

### Tisztelt Gazdasági Bizottság!

Magyar Köztársaság Kormánya által tömeges megbetegedést okozó SARS-CoV-2 koronavírus világjárvány következményeinek elhárítása érdekében a veszélyhelyzetet hirdetett ki. A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény (Katvéd) 46 § (4) bekezdése kimondja, hogy „*Veszélyhelyzetben a települési önkormányzat képviselő-testületének, a fővárosi, megyei közgyűlésnek feladat- és hatáskörét a polgármester, illetve a főpolgármester, a megyei közgyűlés elnöke gyakorolja. Ennek keretében nem foglalhat állást önkormányzati intézmény átszervezéséről, megszüntetéséről, ellátási, szolgáltatási körzeteiről, ha a szolgáltatás a települést is érinti.*”

Besser Ferenc (2476. Pázmánd, Fő utca 118/A. szám alatti lakos) kéréssel fordult Pázmánd Önkormányzatához. Tulajdonában áll a Pázmánd 831/2 hrsz.-ú ingatlan, amely valóságban Fő utca 116. szám alatt található. Ezen ingatlan mögött a 830/1 hrsz.-ú ingatlan található, amely testvéréé, Besser Balázsé. Ezen ingatlanok mellett a 837/1 hrsz.-ot viselő közút található, amelynek egy zsákutca nyúlványa csatlakozik a 831/1 hrsz.-ú ingatlanra. A két tulajdonos telekalakítási eljárást kezdeményezett, amelyben egy telekhatár rendezéseket is jelent. A 831/2 hrsz.-ú ingatlanból a tulajdonos le kívánja választani a Fő utca felőli rész kiinduló ponttal számítottan 700 m<sup>2</sup>-t, amelyen maga a jelenlegi lakóház található. A 831/1 hrsz.-ú ingatlanból szintén leválasztásra kerülne az a rész 700 m<sup>2</sup> nagyságban, amelyen szintén a jelenlegi lakóház maradna. A két telekalakító a 831/1 hrsz.-ú telekből, illetve a 831/2 hrsz.-ú ingatlanból fennmaradó részek vonatkozásában egy új telekalakulatot kívánnak létrehozni, amely kialakíthatósága vonatkozásában szükséges 5 m<sup>2</sup> területrészlet megszerzése, mivel fennmaradó rész 695 m<sup>2</sup>, de az ezen terület HÉSZ szerinti legkisebb telekmérete 700 m<sup>2</sup>. Az 5 m<sup>2</sup> vonatkozásában keresték meg az önkormányzatot, hogy a 837/1 hrsz.-ú közút terület terhére szeretnék megnövelni építési telek nagyságura a telküket. A közút önmagában törvényi rendelkezések okán forgalomképtelen vagyontárgy, de ez nem azt jelenti, hogy nem elidegeníthető, hanem azt jelenti, hogy megfelelő eljárás lefolytatása nélkül nem adható el. Jelen esetben egy olyan zsákutca végről van szó, amelyet a telekalakítókön kívül senki más nem használ. Azon tulajdonos, aki ezen zsákutcába behajtva közelíti meg ingatlanját, az jóval távolabb tud behajtani, illetve bemenni ingatlanára, mint a zsákutca végpontja található. Amennyiben a Tisztelt Képviselő-testület segíteni kívánja fent nevezett pázmándi lakóhelyű tulajdonosokat, az alábbiakat javaslom:

1. Piaci értékű telekárón határozza meg a négyzetméter árat.
2. A Helyi Építési Szabályzaton ezen módosulást mindenképpen vezesse át.
3. A földhivatali alaptérkép módosulásait le kell ellenőrizni.

Az Önkormányzat 2020. február 17.-én ajándékozási szerződést kötött Csurgó Tibor József Pázmánd, Fő utca 112. szám alatti lakossal, aki az önkormányzatnak ajándékozta a Pázmánd belterület 829/2 hrsz.-ú 252 m<sup>2</sup> területű „kivett út” megnevezésű ingatlan, amely ingatlan az értékét az ajándékozási szerződés 3. pontjában 756.000,- Ft-ban állapították meg, mely ár 3.000,- Ft/m<sup>2</sup> árat jelent értébecslő álláspontja alapján. Pázmándon a település „frekvenciáltabb” részein négyzetméter telekárak 14-15.000,- Ft érteken állapíthatók meg. Ezen tételek vonatkozásában javaslom négyzetméter ár, a telekáránál is magasabban kerüljön megállapításra.

Kérem az előterjesztés megvitatását és a szükséges döntés meghozatalát.

Pázmánd, 2021. április 21.

Dr. Dászkál Tibor Ákos s.k.  
jegyző

határozati javaslat

**Pázmánd Község Önkormányzata Képviselő-testületének  
Gazdasági Bizottsága  
...../2021. (.....) határozata  
telekhatár rendezésről szóló döntés**

A veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021. (I. 29.) Korm. rendelet 1. §-ra figyelemmel, valamint a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése szerint: a Gazdasági Bizottság hatáskörében eljárva az alábbi határozatot hozta

Gazdasági Bizottságaz alábbiak szerint jóváhagyásra javasolja a 837/1 hrsz.-ú út 837/2, 838/1 és a 836/1 hrsz.-ú ingatlanok között elhelyezkedő zsákutcai szakasz – 831/1 és 831/2 hrsz.-ú telkekre csatlakozó - végéből értékesít Besser Balázs (2476. Pázmánd, Patakpart u.4.) és Besser Ferenc (2476. Pázmánd, Fő utca 116.) részére egyenlő arányban 5 m<sup>2</sup> területet 20.000,-Ft/m<sup>2</sup> áron.  
Az átadott 5 m<sup>2</sup> terület adás-vételi ára: 100.000,- Ft, azaz Egyszázezer forint.

Az ügyvédi és eljárási díjak a vevőket terhelik.

A szükséges intézkedések, döntések eljárások lefolytatására, és dokumentumok aláírására a polgármester és a jegyző jogosult és köteles.

Határidő: soron következő Képviselő-testületi ülés  
Felelős: jegyző, gazdasági bizottság elnöke