

Zsombó Nagyközség Polgármesterétől

6792 Zsombó, Alkotmány u. 3.
Telefon: 62/595-555, fax: 62/595-556
E-mail: polgarmester@zsombo.hu,
web: www.zsombo.hu

7/A. számú melléklet

Iktatószám: ZS/240-12/2022

Tárgy: Zsombó, Gárdonyi Géza utca meghosszabbításában kisajátítást helyettesítő vételi ajánlat

Mellékletek: - Zsombó 080/25 hrsz. változási vázrajza

Zsombó Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének

Tisztelt Képviselő-testület!

Zsombó Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete a 109/2020. (X.30.) Kt. határozatában úgy döntött, hogy a Gárdonyi Géza utca meghosszabbítását a Deák Ferenc utcától a Zsombó külterület 079 hrsz-ú útig, földútként elvégzi. Felhatalmazást kaptam a Tisztelt Képviselő-testülettől arra, hogy a kijelölt út kialakításához szükséges öt földterület megszerzése érdekében tárgyalásokat folytassak, szerződéseket kössök. A Zsombó külterület 082/54 hrsz-ú és a 082/66 hrsz-ú területeket az önkormányzat sikeresen megvásárolta 200 Ft/m² áron.

Az ingatlanok piaci értékének meghatározásához felkértem Polyák Endre okleveles értékbecslőt, aki a három termőföld jelenlegi forgalmi értékeit átlagosan 182 Ft/m² áron állapította meg.

A Gárdonyi Géza utca meghosszabbítása kiemelten fontos a település számára, de a három ingatlan tulajdonosai részéről nincs szándék az ingatlan önkormányzat részére történő értékesítésére 200 Ft/m² áron. Zsombó Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete 176/2021. (XII.17.) Kt. határozatában felhatalmazást kaptam a kisajátítást helyettesítő vételi ajánlatok megtételére.

Az utca kialakításához a Zsombó 080/25 hrsz-ú terület egy részére is szükség van. Az ehhez szükséges kisajátítási vázrajz alapján, a területből kialakult három földrészletből a Zsombó 080/37 hrsz-ú terület szükséges a Gárdonyi Géza utca meghosszabbításához. A kisajátítást helyettesítő vételi ajánlat megtétele után az ingatlan tulajdonosa nem fogadta el az ajánlatban szereplő 200 Ft/m² árat, a Zsombó 080/37 hrsz-ú ingatlant kizárólag a Zsombó 080/38 hrsz-ú ingatlannal együtt kívánja értékesíteni, egységesen 290 Ft/m² áron, összesen 1 126 070 Ft összegért. Az ingatlan megosztásával és a szükséges terület önkormányzati tulajdonba adásával a családi gazdaság nehéz helyzetbe kerülne, ezért kívánják a két ingatlant együttesen értékesíteni.

Összehasonlítás képpen kisajátítási eljárás elindításával, az ingatlanok szakértői értékbecslésén túl, az igazságügyi szakértők díjazásáról szóló 3/1986 (II.21.) IM rendelet által előírt költségáttalánnyal és munkadíjjal kalkulálva további költségeket jelentene az Önkormányzatnak.

A fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására és a határozati javaslat elfogadására.

_____/2022. (IV.01.) Kt. határozat

Tárgy: Zsombó, Gárdonyi Géza utca meghosszabbításában kisajátítást helyettesítő vételi ajánlat

HATÁROZATI JAVASLAT

- 1.) Zsombó Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete (a továbbiakban: képviselő-testület) **elfogadja** Vőneki József Lászlóné 6792 Zsombó, Rákosi Jenő utca 11. szám alatti lakos 1/1 tulajdonában álló, Zsombó 080/25 hrsz-ú, gyümölcsös megjelölésű, de természetben szántó hasznosítású, 6088 m² teljes területű ingatlanból kialakuló Zsombó 080/37 hrsz-ú, gyümölcsös megjelölésű 1418 m²-nyi terület kisajátítását 290,- Ft/m², azaz összesen 411 220,- Ft, azaz Négy száz tizenegyezer-kettő száz forint áron.
- 2.) A képviselő-testület megvásárolja Vőneki József Lászlóné 6792 Zsombó, Rákosi Jenő utca 11. szám alatti lakos 1/1 tulajdonában álló, Zsombó 080/25 hrsz-ú, gyümölcsös megjelölésű, de természetben szántó hasznosítású, 6088 m² teljes területű ingatlanból kialakuló Zsombó 080/38 hrsz-ú, gyümölcsös megjelölésű 2465 m²-nyi terület kisajátítását 290,- Ft/m², azaz összesen 714 850,- Ft, azaz Hétszáz tizennégyezer-nyolcszázötven forint áron.
- 3.) A képviselő-testület felhatalmazza Gyuris Zsolt polgármestert, hogy az 1.) és a 2.) pontokban megjelölt ingatlanok vonatkozásában a terület- és településrendezési célú, kisajátítást megelőző adásvételi szerződéseket aláírja és az egyéb szükséges intézkedéseket megtegye.
- 4.) A képviselő-testület az 1.) és a 2.) pontokban foglalt ingatlanok vételárának fedezetét Zsombó Nagyközség Önkormányzata 2022. évi költségvetés beruházás kiemelt előirányzat terhére biztosítja.

Határidő: azonnal

Felelős: Gyuris Zsolt polgármester

Határozatról értesül:

- 1.) Gyuris Zsolt polgármester
- 2.) dr. Sziromi Márta jegyző
- 3.) Zsótérné Makra Ibolya adó-, pénzügyi és gazdálkodási csoportvezető
- 4.) Irattár

Zsombó, 2022. március 28.

Tisztelettel:


Gyuris Zsolt
polgármester

PhgSys Kft.

6710 Szeged, Kapisztrán utca 7. A. ép.

Munka száma: 1998/2021

Zsombó

külterület

Adatszolgáltatási iktatószám: 2-893/2021

TERÜLETKIMUTATÁS

1. TKM

A 080/25 helyrajzi számú földrészlet kisajátításáról
A területkimutatás a kisajátítási változási vázrajzzal együtt érvényes!

750/2022 01-27-000718/2022

Po	Hivatal
Érk: 2022.01.27.	
Szám	25/240-5/2022
Pérf Benedek	

A kisajátítást kérő neve, címe:

Zsombó Nagyközség Önkormányzata

6792 Zsombó, Alkotmány utca 3.

Szeged, 2021. 12. 13.

Készítő: *Lennertné Katona Edit*

Lennertné Katona Edit

Földmérő ig. száma: 10074

Ing.rend.min.szám: 1879/2004

Minőséget tanúsító: *Lennert József*

Lennert József

Földmérő ig. száma: 10075

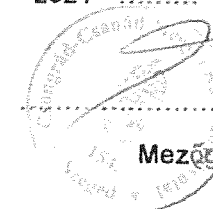
Ing.rend.min.szám: 2119/2009

PhgSys Kft.
6710 Szeged,
Kapisztrán utca 7/A
Adószám: 14982811-2-00
Mst It: 36-23/330-21-08

A művelési ágak, minőségi osztályok és a földminősítési mintateretek feltüntetése, valamint a földminősítési adatok számítása és ábrázolása helyes.

Szeged

2021 ^{2022 JAN 6} hó nap



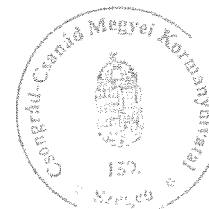
Mezőgazdaság

E-66/2021

A helyrajzi számozás és területszámítás helyes.

Szeged

2021 ^{2022 JAN 18} hó nap



Záradékoló:

Ing.rend.min.szám: *0522/1990*

Sorszám	Kiszájtás előtti állapot					Kiszájtás utáni állapot							Megjegyzés		
	Szolgalmi és egyéb használati jogok	Helyrajzi szám	Alrészlet		Terület ha m ²	Kat. Jöv. AK fillér	Kiszájtás utáni			Kiszájtott		Veszamaradt		Szolgalmi és egyéb használati jogok	
			bejelzés	műv. ága			min. oszt.	terület	Kat. Jöv.	terület	Kat. Jöv.				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14		
1	Tulajdonosi adatok Sorszám: 2 Bejegyzés hat. szám: 48344/1999.D.11 Tulajdonos hányad: 1/1 Földhasználat: Szerv. jogdíj-vétel Név: Vöneré József Lászlóné 6792 Zsembó, Rékasi János utca 11. Cím:	080/25	gyümölcsös	3	0.6088	13.21	080/36	gyümölcsös	3		0.2205	4.78			
							080/37	gyümölcsös	3	0.1418	3.08				
							080/38	gyümölcsös	3		0.2485	5.35			
Összesen:					0.6088	13.21			0.1418	3.08	0.4670	10.13			

PhgSys Kft
6710 Szeged Kapisztrán u. 7/a
Munkaszám: 1998/2021

Digitális bélyegző
Bélyegző CSCSMKIH (2022.01.19. 08.22.27)
2021.01.18
6500643

A DOCUMENTUMOT DIGITÁLIS ALÁÍRÁSSAL LÁTVA EL

Zsombó
AVDH SIGN

Adatszolgáltatás: Átlag: 2021.01.18. 10:50:20.21

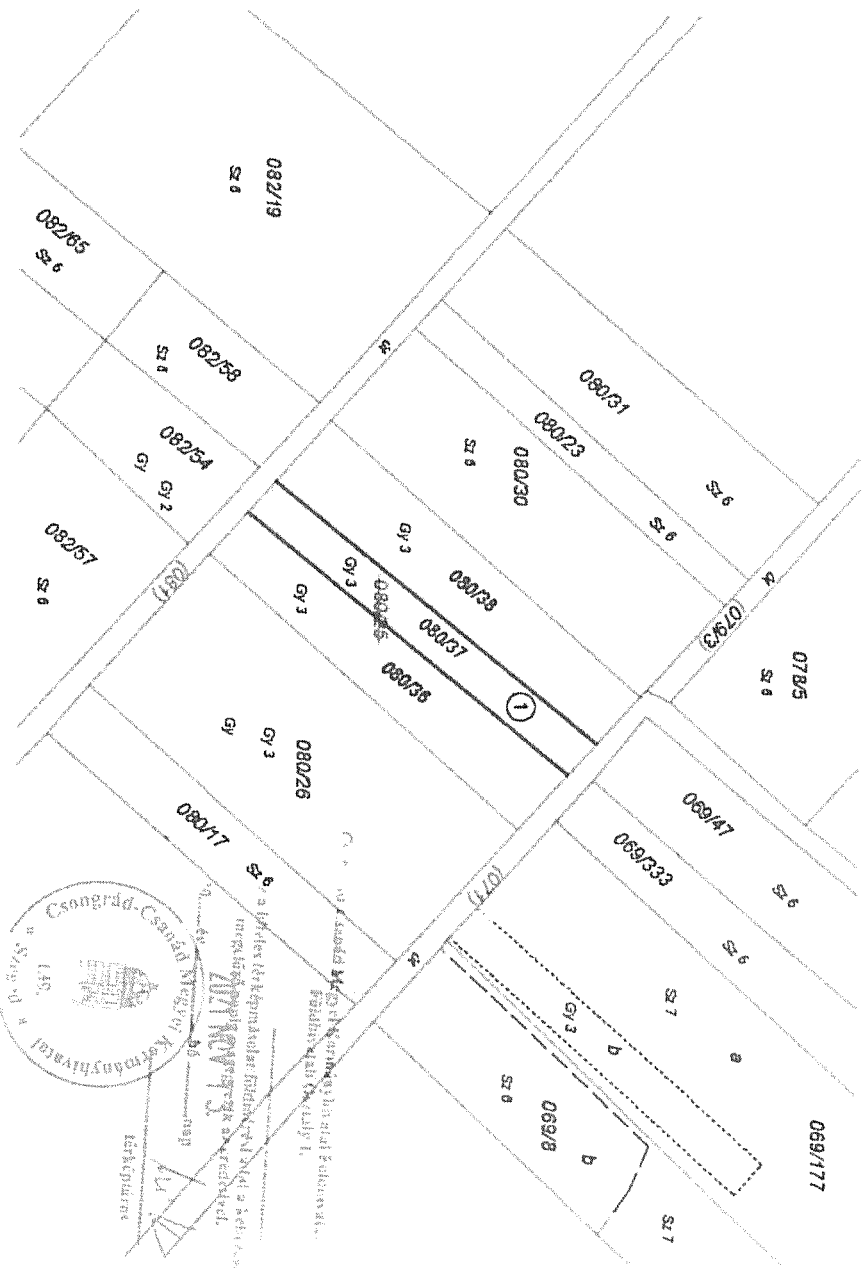


KISAJÁTÍTÁSI VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 08025 helyrajzi számú földrésztel kisajátításáról

Méretarány: 1:2000

A kisajátítási változási vázrajz a területkimutatással együtt érvényes!
1. Tkm



A vázrajz méretelek levételére nem alkalmas

A kisajátítást kérő neve, címe:
Zsombó Nagyközség Önkormányzata
6792 Zsombó, Alkotmány utca 3.

PhgSys Kft
6710 Szeged
Kapisztrán u. 7/a
Külföldi, Levegőút 2. sz.
Budapest, 1122. Levegőút 2. sz.
Béres, 1122. Levegőút 2. sz.

Szeged, 2021. 12.13.

Készítő:

Lennertné Katona Edit
Földmérő ig. száma: 10074

A helyrajzi számozás és területszámítás helyes

A művelési ágak, minőségi osztályok és a földminősítési mutatók feltüntetése, valamint a földméréselési adatok számítása és ábrázolása helyes.

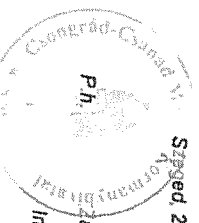
Szeged, 2021. 2021. JAN. 18. nap

Mezőgazdász

C-60/2021

Minőségget tanusító:

Lennertné Zsuzsa
Ing. rend. min. szám: 2119/2009
Geod. ter. min. szám: GD06-1002



Szeged, 2021.

Ábrázoló:

Ing. rend. min. száma: 0221/1997