

Aszód Város Önkormányzat Polgármesterétől

2170. Aszód, Szabadság tér 9.

Telefon: 28/ 500-666 fax: 28/400-575 E-mail: aszod.titkarsag@aszod.hu Web: www.aszod.hu

Előkészítésben közreműködött: Uti Csabáné osztályvezető
Szili Petra vagyongazdálkodási ügyintéző

ELŐTERJESZTÉS

Az önkormányzati tulajdonú ingatlanokon található magántulajdonban lévő garázsok rendezéséről szóló intézkedési tervre

Tisztelt Képviselő-testület!

Aszód Város közigazgatási területén az alábbiak szerint az Önkormányzat tulajdonában álló területeken, magántulajdonban lévő garázsok helyezkednek el.

Helyrajzi szám (felépítmények)	Cím	Garázsok száma (db)
1353/13	Falujárók útja	101
888/2	Kossuth Lajos utca 99.	13
298	Iskola utca	1

Aszód Város Önkormányzat Képviselő-testülete korábban tárgyalta a garázsok rendezését és a 160/2013. (IX.26.) ÖKT sz. határozatot hozta:

1. Aszód Város Önkormányzat Képviselő-testülete az önkormányzati tulajdonú ingatlanokon található magántulajdonban lévő garázsok ügyének rendezéséről szóló előterjesztést megtárgyalta és úgy döntött, hogy el kell készíteni valamennyi, az ügyben érintett garázs felmérését. Az ingatlanok tulajdonjogi rendezését egyedileg kell megvizsgálni Aszód Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 14/2011. (V.10.) ÖR. sz. rendelet, valamint az önkormányzat vagyonáról és vagyongazdálkodás szabályairól szóló 36/2012. (XII.14.) ÖR. sz. rendelet előírásai figyelembevételével.

2. A Képviselő-testület úgy dönt, hogy ahol eladásra kerülne a sor, akkor meg kell vizsgálni, hogy osztatlan közös tulajdonba el lehet-e adni a garázsok alatti területet a felépítmények tulajdonosainak.

Jelen előterjesztés célja egy intézkedési terv bemutatása a garázsok alatti, jelenleg önkormányzati területek rendezésére.

Az önkormányzati tulajdonú területeken található garázsok több problémát vetnek fel:

- Tulajdonviszonyok: a rendezetlen vegyes tulajdonok, a felépítmény tulajdonjoga a földhivatali ingatlan nyilvántartásban nem jelenik meg. A magyar jogrendszerben főszabály szerint az épület tulajdonosa és a földrészlet tulajdonosa általában azonos. Ez alól kivételt csak a törvény tehet térítés ellenében. A Ptk. alapján az épület tulajdonosát az épület fennállásáig a földre használati díj illeti meg.
- Elhelyezkedés: az önkormányzati tulajdon a magántulajdonú garázsok közé ékelődve található.
- Bevétel/ráfordítás aránya: alacsony bevétel mellett magas adminisztrációs költség mutatkozik. A területhasználat után a garázstulajdonosok felé előírt éves követelésünk 823.000.- Ft, úgy, hogy azok a tulajdonosok, akiknek nincs adótartozása, azok a megállapított közterületi díj 50%-át kötelesek befizetni.
- kereskedelmi szempontból jelentéktelen építményekről van szó A területhasználati díjak elmaradnak a piaci árszínvonalától.

Intézkedési terv az önkormányzati tulajdonú garázsok alatt lévő területek értékesítésének folyamatára:

1. Az érintett ingatlanok tulajdonosainak tájékoztatása, az értékesítési szándékról, és a Képviselő-testület döntéséről.
2. A szóban forgó terület és az érintett teljes ingatlan (1353/13 hrsz., 888/2 hrsz., 298 hrsz.) geodéziai felmérése.
3. Megosztási vázrajz elkészítése.
4. Épületfeltüntetési vázrajz elkészítése.
5. A HÉSZ módosítása az igényelt változásnak megfelelően.
6. Telekalakítási eljárás megindítása, az osztatlan közös tulajdon létrehozása, az ingatlan külön helyrajzi számra történő bejegyztetése közterülettől eltérő megnevezéssel (pl. garázs).

7. Földhivatali eljárás indítása az épületek feltüntetésére.
8. Az ingatlanok törzsvagyoni, korlátozottan forgalomképes vagyoni körből történő kivonása, átsorolása az üzleti vagyoni körbe.
9. Vagyonrendelet módosítása.
10. Ingatlanok értékbecslésének elrendelése.
11. A garázsok alatti földrész értékesítése.

Kérem, a Tisztelt Képviselő-testület az előterjesztést megtárgyalni és dönteni szíveskedjen.

Határozati javaslat

I. Aszód Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy döntött, hogy az Önkormányzati tulajdonú ingatlanokon található magántulajdonban lévő garázsok rendezéséről szóló intézkedési tervet elfogadja
Intézkedési terv az önkormányzati tulajdonú garázsok alatt lévő területek értékesítésének folyamatára:

1. Az érintett ingatlanok tulajdonosainak tájékoztatása, az értékesítési szándékról, és a Képviselő-testület döntéséről.
2. A szóban forgó terület és az érintett teljes ingatlan (1353/13 hrsz., 888/2 hrsz., 298 hrsz.) geodéziai felmérése.
3. Megosztási vázrajz elkészítése.
4. Épületfeltüntetési vázrajz elkészítése.
5. A HÉSZ módosítása az igényelt változásnak megfelelően.
6. Telekalakítási eljárás megindítása, az osztatlan közös tulajdon létrehozása, az ingatlan külön helyrajzi számra történő bejegyeztetése közterülettől eltérő megnevezéssel (pl. garázs).
7. Földhivatali eljárás indítása az épületek feltüntetésére.
8. Az ingatlanok törzsvagyoni, korlátozottan forgalomképes vagyoni körből történő kivonása, átsorolása, az üzleti vagyoni körbe.
9. Vagyonrendelet módosítása.
10. Ingatlanok értékbecslésének elrendelése.
11. A garázsok alatti földrész értékesítése.

II. Aszód Város Önkormányzat Képviselő-testülete megbízza a polgármestert az intézkedési tervben foglaltak előkészítésével.

Felelős: polgármester a Városüzemeltetési és Műszaki Osztály, valamint a Pénzügyi és Gazdálkodási Osztály útján

Határidő: folyamatos

Aszód, 2018. április 11.

Látta:

dr. Bóta Julianna
Jegyző

