**ELŐTERJESZTÉS**

**Kőszeg Város Önkormányzata Képviselő-testülete**

**2023. október 26-i ülésének**

**... napirendi pontjához**

Tisztelt Képviselő-testület!

A Szelestey L. és Csőszház utca sarkán elhelyezkedő 6659/3 hrsz-ú, kert gazdasági épület, gyümölcsös megnevezésű ingatlan tulajdonosa ingyenes ingatlanfelajánlással fordult az önkormányzathoz, mivel a területét a Helyi Építési Szabályzat szerint mindkét oldalról 8 méter széles útszabályozás érinti. A felajánlás első körben a Szelestey L. utcával határos mintegy 97 m2 nagyságú területrészre irányult, a Csőszház utca felőli részt (~128 m2) telekalakítás után egyelőre még tulajdonába szerette volna tartani.

A felajánlást a Városfejlesztési, Idegenforgalmi, Környezetvédelmi és Vagyonügyi Bizottság még február hónapban megtárgyalta. A Képviselő-testületi ülésre már nem került beterjesztésre, mert a Bizottság javaslata az volt, hogy a terület tulajdonosával egyeztessünk a teljes útszabályozást érintő összesen ~225 m2 nagyságú rész tulajdonba adása érdekében, mivel egy eljárás keretében a költségek is csökkennének.

A tulajdonos külföldön él és ritkán tartózkodik itthon, így az egyeztetésre augusztus hónapban tudtunk csak sort keríteni.

A tulajdonos elfogadta az ingatlanát érintő teljes (225 m2) útszabályozás területének ingyenes tulajdonba adását az önkormányzat javára, kérése az volt, hogy a Csőszház utcával párhuzamosan húzódó 128 m2 terület birtokbaadása időben később, önkormányzati fejlesztési szándék esetén történhessen meg. Azzal tisztában van, hogy a HÉSZ szerint közlekedési övezetbe sorolt területrész nem beépíthető.

Az önkormányzat vagyonáról és a vagyonnal való gazdálkodás szabályairól szóló 1/2007. (II.2.) önkormányzati rendelet 13. § (1) bekezdése szerint vagyon tulajdonjogának ingyenes elfogadásáról a Képviselő-testületnek kell döntést hoznia.

A végleges ajándékozási szerződés megkötését megelőzően szükséges a közlekedési övezetbe sorolt területrészre – amely jelenleg művelés alatt lévő ingatlan – kezdeményezni a termőföld végleges más célú hasznosítására vonatkozó eljárás lefolytatását. Ezt követően a megosztási vázrajzot kell elkészíttetni, az ingatlan-nyilvántartási átvezetéshez pedig szükség lesz a Közlekedési Hatóság nyilatkozatának beszerzésére, amely a terület funkcióját igazolja. Az eljárás költsége, ami magában foglalja a művelés alól való kivonást, területek felosztását, belterületbe csatolási munkarészek elkészítését, eljárási díjakat, közel 300 ezer Ft. A területfelajánlás oka miatt a tulajdonos kéri, hogy ezt az összeget az önkormányzat viselje, illetve a kerítés és a kapu áthelyezést is kéri az önkormányzattól, amely még a területrendezéssel, út nyomvonal kialakításával együtt ~1,2 MFt összeget jelent.

A terület mielőbbi átvétele azért indokolt, mivel a 4612 hrsz (korábban 6662 hrsz) ingatlan tulajdonosa a HÉSZ szerinti szabályozásnak megfelelően meg szeretné építeni a kerítését. Ha ez előbb megtörténik, mint a felajánlott ingatlanrész átvétele, akkor gyakorlatilag a Szelestey utca ezen szakasza olyannyira leszűkül, hogy az átjárás nem lesz biztosított, így az csak a Hermina utca felől lesz megközelíthető.

Az ingatlanrész átvétele során a felajánlott területre megállapított érték a kataszteri nyilvántartásba bevezetésre kerül.

A sarokrész felajánlásával a Szelestey László utcában csaknem teljes hosszban tulajdonba kerül az önkormányzat, ezzel egy egységes, a szabályozásnak megfelelő út alakul ki.

Az előterjesztés részeként a képviselő-testület döntését kérjük az utca részét képező, már önkormányzati tulajdonú 4210/4 hrsz-ú közforgalom elől el nem zárt magánút közúttá történő átminősítéséhez. Erre a döntésre a Közlekedési Hatóságnál kezdeményezett eljárás keretében lesz szükség.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és döntését meghozni szíveskedjen.

Kőszeg, 2023. október 10.

A polgármester nevében:

**Németh Ildikó s.k.**

városüzemeltetési osztályvezető



1. **HATÁROZATI JAVASLAT**
2. Kőszeg Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Kőszeg, 6659/3 hrsz-ú ingatlant érintő Helyi Építési Szabályzat szerinti közlekedési és közműterület övezetbe sorolt területrészének tulajdonos részéről történő ingyenes felajánlását elfogadja és egyben felhatalmazza a polgármestert az ajándékozási előszerződés aláírására.
3. Kőszeg Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Kőszeg, 6659/3 hrsz-ú ingatlan tulajdonosának meghatalmazásával kezdeményezi az ingatlan Helyi Építési Szabályzatban közlekedési és közműterület övezetbe sorolt, a mellékletben jelölt útlejegyzéssel érintett, összesen ~225 m2 nagyságú ingatlanrész végleges más célú hasznosítását.
4. Kőszeg Város Önkormányzatának Képviselő-testülete elrendeli a Kőszeg, 6659/3 hrsz-ú ingatlan Helyi Építési Szabályzatban közlekedési és közműterület övezetbe sorolt, a mellékletben jelölt útlejegyzésnek megfelelő megosztását, majd ezt követően a felajánlott ingatlanrész belterületbe vonását.
5. Kőszeg Város Önkormányzatának Képviselő-testülete elrendeli a Kőszeg, 6659/3 hrsz-ú ingatlanból kialakuló, közlekedési és közműterület övezetbe sorolt mintegy 225 m2 nagyságú felajánlott ingatlanrész közúttá történő átminősítését és egyben felhatalmazza a polgármestert a végrehajtáshoz szükséges dokumentumok aláírására és a szükséges nyilatkozatok, intézkedések megtételére.
6. Kőszeg Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az 1-4. pont teljesülését követően felhatalmazza a polgármestert a felajánlott ingatlanra vonatkozó végleges ajándékozási szerződés aláírására.

Felelős: Básthy Béla polgármester

Határidő: 1-2. pont tekintetében azonnal

1. pont tekintetében az 1. és 2. pontok teljesülését követően
2. pont tekintetében az 1-3. pontok teljesülését követően
3. pont tekintetében értelemszerű



1. **HATÁROZATI JAVASLAT**

Kőszeg Város Önkormányzatának Képviselő-testülete elrendeli a Kőszeg, 4210/4 hrsz-ú kivett közforgalom elől el nem zárt magánút közúttá történő átminősítését és egyben felhatalmazza a polgármestert a végrehajtáshoz szükséges dokumentumok aláírására és a szükséges nyilatkozatok, intézkedések megtételére.

Felelős: Básthy Béla polgármester

Határidő: értelemszerű