

ELŐTERJESZTÉS

Szatymaz Község Képviselő-testületének

Előterjesztő: Polgármester

Tárgy: Szatymaz 085/115, 085/114 ingatlanbérlés

Iktatószám: U1/1758 - 2 / 2019

Melléklet: Előterjesztés, határozati javaslat

Készítette: Szabados László

Véleményezésre megküldve: Gazdasági Bizottság

Az előterjesztést nyílt ülésen kell tárgyalni!
A döntéshez egyszerű többség szükséges!

Törvényességi véleményezésre
bemutatva:

2019. november 6.



Ügyiratszám: U1/1758 - 2/2019

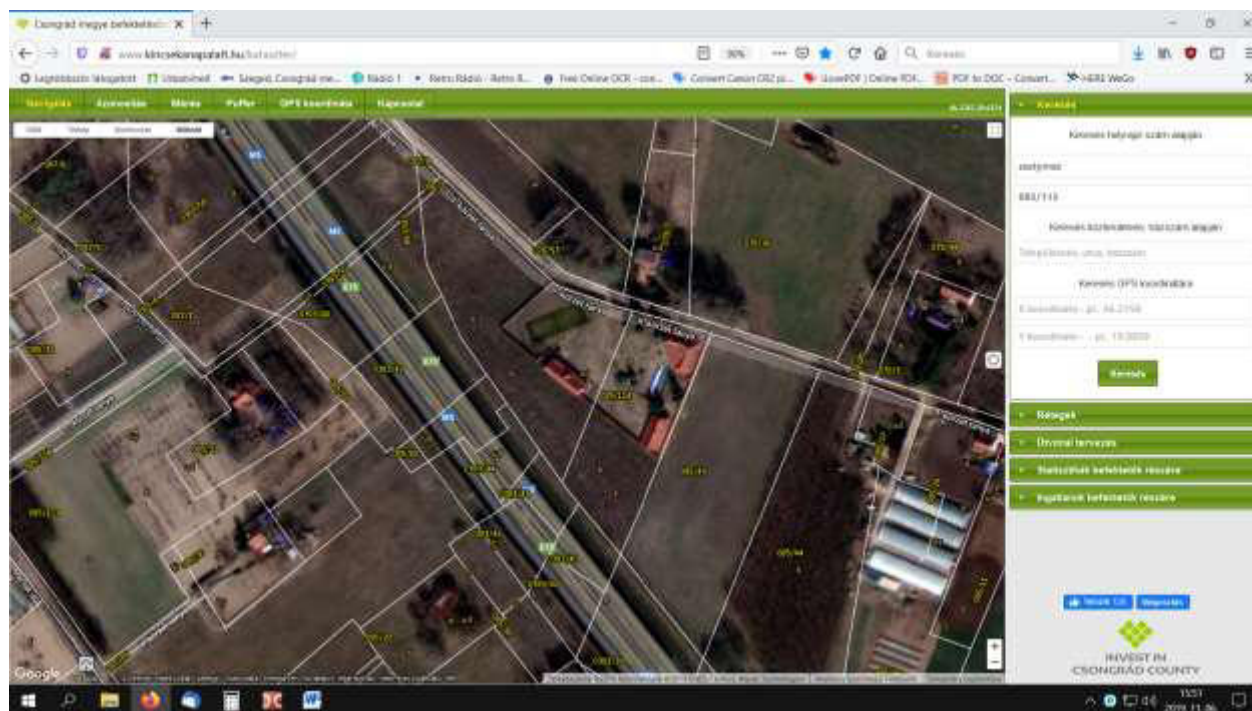
Tárgy: Szatymaz 085/115, 085/114
ingatlanbérletés
Melléklet: B. Nagy Vilmos ingatlan
hasznosítás megkeresés

Szatymaz Község Képviselő-testülete Szatymaz

Tisztelt Képviselő-testület!

Szatymaz Község Polgármesteri Hivatalát B. Nagy Vilmos azzal kereste meg elektronikusan, hogy a tulajdonában lévő 085/115, 085/114 helyrajzi számú ingatlanok (Szatymaz II. körzet 136.) bérletét felajánlja Szatymaz Község Önkormányzatának hasznosításra.

A megkeresés jelen előterjesztés mellékletét képezi.



Fentiekre tekintettel az alábbi határozati javaslatot terjesztem a T. Képviselő-testület elé.

Határozati javaslat

Szatymaz Község Képviselő-testülete megtárgyalta a „Szatymaz 085/115, 085/114 ingatlanbérlet” tárgyú előterjesztést és az alábbi döntést hozza:

- A. Szatymaz Község Képviselő-testülete nem támogatja, hogy Szatymaz Község Önkormányzata a Szatymaz 085/115, 085/114 hrsz ingatlanokat bérbe vegye.
- B. Szatymaz Község Képviselő-testülete támogatja, hogy Szatymaz Község Önkormányzata a Szatymaz 085/115, 085/114 hrsz ingatlanokat bérbe vegye. Felhatalmazza a polgármestert a bérleményekkel kapcsolatos egyeztető tárgyalás lefolytatására, mellyel kapcsolatban a soron következő testületi ülésen írásban beszámol.

Felelős: polgármester

Határidő: 2019. december 5.

Szatymaz, 2019. november 6.

Barna Károly
polgármester

Tárgy: B. Nagy Vilmos/ ingatlan hasznosítás

Feladó: "Vilmos B. Nagy" <b.nagy.vilmos@gmail.com>

Dátum: 2019. 10. 16. 20:09

Címzett: pmhivatal@szatymaz.hu

Tisztelt Polgármester Úr!

Tisztelt Képviselő Testület!

Szatymaz Községi Önkormányzat			
BRKEGÉS	2019 OKT 17	HATÁRIDŐ:	00-#196/2019
SZÁM:	M/1958-1/2015	MELLÉ:	00
ELOSZÁM:		UTOSZÁM:	NYITÁSI SZÁM: Szabados

Alulírott B. Nagy Vilmos, a 085/115 és a 085/114 helyrajzi számú, természetben Szatymaz II. kerület 136 szám alatti, egyben használt lakóingatlan tulajdonosa önkormányzati bérlet általi hasznosítás céljára felajánlom fenti ingatlanomat. /Részben, vagy akár teljes egészében is./

Az ingatlanon található 3 épületben 4 db lakás, 8 db gépjármű befogadására alkalmas fűthető garázsok, szabadban tárolható munkagépek parkolására alkalmas nagyméretű körbezárt udvar /2 méter magas téglakerítés, jégelolvasztós automata udvari kapuk, melyek kézi használatra is átállíthatók/ úszómedence, vízforgató gépesszettel, karbantartást nem igénylő adidas műfüves tenispálya, tetővel ellátott udvari pihenő, mélyfúrású ártézi kút házi vízművel, automata öntöző rendszerrel, stb. az önkormányzat adóhatóságának átadott igazságügyi értékbecslések és műszaki alaprajzok szerint, mindösszesen mintegy 600 m² beltéri hasznos alapterülettel.

Ezen ingatlanomra előreláthatóan még további hosszú évekig elhúzódó bírósági eljárások várnak, tekintve, hogy a 2005-től 2020-ig elhúzott, 15 évig tartó (és jelenleg Alkotmány Bíróság előtti) kártérítési perben nem történt meg a lakásfunkcióra való alkalmatlanság miatti teljes kártérítése, ezért a Kúria végzése tartalmazza, hogy a **"kisajátítás szükségessége felmerül!"**

Emiatt szükséges -2019. évtől folytatva- ügyvédem útján kérelmezni a kisajátítási eljárást is, ami nem polgári peres, hanem attól elkülönített közigazgatási utas eljárás.

Ingatlanom a mellé épített autópálya ellehetetlenítő negatív hatásai miatt már károsodott. Ezen káros hatások a befejeződött kártérítési perben -részben- már megállapítást nyertek és kártérítésük is megtörtént. Azonban a végzés nem volt teljes körű, mert lakás-rendeltetési módban hagyta ingatlanomat abban a védő övezetben ahol lakóépület nem maradhat, ezért szükségszerű a kisajátítás kérése is.

Amennyiben kisajátítási kérelmemet a Megyei Kormányhivatal elutasítaná és ezzel bíróságra bízza a döntést, az eljárás bíróságon folytatódik, I. fok, II. fok, majd végül a Kúria végzéséig, így ez még hosszú évekig eltarthat. **Mindez akadályát képezi jelenleg a végrehajtásnak is, mert ingatlanom esetében a törvényi szükségességű kisajátítást nem hajtották végre az autópálya építés kezdetekor és teljes mértékű kárrendezése csak a kisajátítással lehetséges.** Közigazgatási eljárásba vont és közigazgatási bírósági eljárás alá került ingatlan pedig nem végrehajtható!

Fentiek alapján a kisajátítási eljárás lezárásáig ingatlanommal korlátozás nélkül rendelkezhetek és azt megélhetésem biztosítása végett határozatlan időre bérbe is adhatom.

A bérlet útján történő hasznosítást pedig elsőként T. Címnek ajánlom fel.

Szükség szerint akár a teljes ingatlanra, vagy akár csak két épületre is köthető a bérleti szerződés.

2019. 10. 17.

Szabados (rendszeres Testületi)

Álláspontom szerint az önkormányzat jó gazdája tudna lenni ingatlanomnak, mert minden szükséges kondícióval rendelkezik a rendben tartásához, mind a hozzá vezető közút, mind pedig az építmények állagának fenntartása és az udvar rendben tartása vonatkozásában.

Fentiek miatt jelenleg még lakás-rendeltetésmódban is hasznosíthatom ingatlanomat, bár a tartós lakhatást és a hasznosíthatóságot az autópálya forgalmának hanghatása, valamint az ott képződő szmog, szennyeződés hátrányosan befolyásolja. Ezért 2005 óta -amikor is az autópályát üzembe állították- ellehetetlenült a panzió üzletág, ami előtte két épületben 30 ágyra, csupán 3.000.- Ft/éj áron naponta 90.000.- Ft árbevételt jelentett. Ez 26 munkanapra számítva 2.340.000.- Ft összeget jelentett, ami az ingatlan 1997. évi újjáépítésétől 2005. évig biztonságos és kalkulálható megélhetést tett lehetővé.

Ma az ingatlanom bármilyen egyéb célú hasznosítása esetén ez utóbbi összegnek csak a töredékét kérhetem el, ami kölcsönös megegyezés kérdése lenne.

Amennyiben T. Cím bármilyen célra (idősek napközi otthona, géppark telephely, irodák, egyéb) használni tudná ingatlanomat, kérem válaszukat, hogy megbeszélhessük mindezt!
Amennyiben pedig T. Címnek nincs szüksége ezen felajánlásomra, úgy arról is szíveskedjen értesíteni, mert akkor más bérlőről kell gondoskodnom.

Üdvözlettel: B. Nagy Vilmos; +36 30 229 8737