



Zsombó Nagyközség Polgármesterétől

6792 Zsombó, Alkotmány u. 3.
Telefon: 62/595-550, fax: 62/595-556
E-mail: polgarmester@zsombo.hu,
web: www.zsombo.hu

Ügyszám: ZS/203-34/2023

Ügyintéző: Perneki-Kovács Beáta

Tárgy: Zsombó külterület 0160/8 és
0160/29 hrsz-ú ingatlanok ügye

Melléklet: -

Zsombó Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének

Tisztelt Képviselő-testület!

Zsombó Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete (a továbbiakban: képviselő-testület) a 94/2022 (IX.23.) határozatával döntött a VP6-7.2.1.1-21 kódszámú, Külterületi helyi közutak fejlesztése pályázat megvalósításához szükséges, a Zsombó Dózsa dűlő I. utat (Zsombó külterület 0153/41 hrsz.), a Zsombó Dózsa dűlő II. utat (Zsombó külterület 0163/3, 0163/4 hrsz.) és a Zsombó Ménesjárás dűlői utat (Zsombó külterület 034, 017 hrsz.) érintő területek megvásárlásáról 200 Ft/m² áron. A területszerzés 50 db ingatlant érint, összesen 0,6688 ha területtel. A vételi ajánlatokat elfogadó nyilatkozatok visszaérkeztek, a telekalakítással vegyes, kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződések 46 ingatlan esetében megkötésre kerültek. Eddig 0,4835 ha területet szerzett meg sikeresen az önkormányzat, 0,02 ha terület megvásárlása folyamatban van. Két tulajdonos esetében ajándékozási szerződés került aláírásra. A területszerzésre eddig összesen 957.800 Ft vételár került kifizetésre.

A Zsombó külterület 0160/8 és 0160/29 hrsz-ú ingatlanok tulajdonosai a vételi ajánlatban szereplő 200 Ft/m² árat nem fogadták el, azt alacsonynak tartották. Az eladástól nem zárkóztak el, azonban 800 Ft/m² áron kívánták értékesíteni az út szélesítéséhez szükséges területeket.

A Tisztelt Képviselő-testület a 188/2022. (XII.20) Kt. határozatával a Zsombó külterület 0160/8 hrsz-ú ingatlan tulajdonosainak érveit mérlegelve és érdekeit méltányolva módosította az álláspontját azzal, hogy megvásárolja a Katona Imre József és Katona Imre Józsefné 6792 Zsombó, Andrássy út 127. szám alatti lakosok tulajdonát képező, Zsombó külterület 0160/8 hrsz-ú, szántó megjelölésű, 6925 m² teljes területből kialakuló Zsombó külterület 0160/46 hrsz-ú, szántó megjelölésű, 799 m² területű ingatlanát maximum 400 Ft/m², összesen 319.600 Ft, azaz Háromszáztizenkilencezer-hatszáz forint áron, valamint a Gulyás-Kis Sándor 6792 Zsombó, Szegedi út 12. szám alatti lakos tulajdonát képező, Zsombó külterület 0160/29 hrsz-ú, szántó megjelölésű, 9702 m² teljes területből kialakuló Zsombó külterület 0160/48 hrsz-ú, szántó megjelölésű, 957 m² területű ingatlant maximum 400 Ft/m², összesen 382.800 Ft, azaz Háromszáznyolcvankettőezer-nyolcszáz forint áron.

A Tisztelt Képviselő-testület felhatalmazott arra, hogy a módosított vételi ajánlatot közöljem az érintett ingatlanok tulajdonosaival, a területszerzés érdekében a

szükséges jognyilatkozatokat és intézkedéseket az önkormányzat nevében megtegyem.

A Tisztelt Képviselő-testület felhatalmazott továbbá arra, hogy amennyiben az érintett ingatlanok tulajdonosai a vételi ajánlatot nem fogadják el, Zsombó Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 94/2022. (IX.23.) Kt. határozatának 5. pontjában foglaltaknak megfelelően a kisajátítási eljárásban az önkormányzatot teljes joggal képviseljem és az egyéb szükséges intézkedéseket megtegyem.

A Tisztelt Képviselő-testülettől felhatalmazást kaptam arra, hogy amennyiben bármely ingatlan adásvétele bármely okból meghiúsul, akkor a külterületi helyi közutak fejlesztése, mint közérdekű cél megvalósítása érdekében kisajátítási eljárást kezdeményezzek. Az érintett ingatlanok tulajdonosai a 400 Ft/m² árat nem tartják elfogadhatónak, azonban meglátásom szerint 600 Ft/m² ár felkínálásával a kisajátítási eljárás elkerülhető lenne, ami a projekt megvalósíthatósága érdekében indokolt.

A Zsombó külterület 031/2 hrsz-ú ingatlan osztatlan közös tulajdonban van, ahol több tulajdonos ismeretlen, egy hagyatéki eljárás során a Magyar Állam is tulajdonba került és egy másik tulajdonostárs esetében jelenleg is tart a póthagyatéki eljárás. Ezen ingatlan esetében biztosan kisajátítási eljárást kell kezdeményeznünk a Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatalnál. Vagyis várhatóan egy kisajátítási eljárás lefolytatása a másik kisajátítás mellett késedelmet nem okoz.

Ugyanakkor a 600 Ft/m² jelentősen magasabb összeg, háromszorosa annak, amit a többi ingatlantulajdonosnak kifizettünk.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést szíveskedjen megvitatni, állást foglalni és alábbi határozati javaslatok közül valamely változatot szíveskedjen elfogadni.

A. változat

/2023 (V.19.) Kt. határozat

Tárgy: a Zsombó külterület 0160/8 és 0160/29 hrsz-ú ingatlanokból kialakuló 0160/46 és 0160/48 hrsz-ú ingatlanok megvásárlása

HATÁROZATI JAVASLAT

- 1.) Zsombó Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete (a továbbiakban: képviselő-testület) megismerte a Zsombó külterület 0160/8 hrsz-ú ingatlan tulajdonosainak nyilatkozatait és álláspontját úgy módosítja, hogy a Katona Imre József és a Katona Imre Józsefné 6792 Zsombó, Andrássy út 127. szám alatti lakosok tulajdonát képező, Zsombó külterület 0160/8 hrsz-ú, szántó megjelölésű, 6925 m² teljes területből kialakuló Zsombó külterület 0160/46 hrsz-ú, szántó megjelölésű, 799 m² területű ingatlanát legfeljebb 600 Ft/m² áron megvásárolja.
- 2.) Zsombó Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete (a továbbiakban: képviselő-testület) megismerte a Zsombó külterület 0160/29 hrsz-ú ingatlan tulajdonosának nyilatkozatait és álláspontját úgy módosítja, hogy a Gulyás-Kis Sándor 6792 Zsombó, Szegedi út 12. szám alatti lakos tulajdonát képező, Zsombó külterület 0160/29 hrsz-ú, szántó megjelölésű, 9702 m² teljes

területből kialakuló Zsombó külterület 0160/48 hrsz-ú, szántó megjelölésű, 957 m² területű ingatlanát legfeljebb 600 Ft/m² áron megvásárolja.

- 3.) A képviselő-testület felhatalmazza Gyuris Zsolt polgármestert, hogy a módosított vételi ajánlatot közölje az érintett ingatlanok tulajdonosaival, a területszerzés érdekében a szükséges jognyilatkozatokat és intézkedéseket az önkormányzat nevében megtegye.
- 4.) A képviselő-testület felkéri dr. Sziromi Márta jegyzőt, hogy az 1.) és 2.) pontban megnevezett ingatlanok vételárának fedezetét Zsombó Nagyközség Önkormányzata 2023. évi költségvetés beruházás kiemelt előirányzat terhére biztosítsa.

Határidő: azonnal

Felelős: Gyuris Zsolt polgármester
dr. Sziromi Márta jegyző

Határozatról értesül:

- 1.) Gyuris Zsolt polgármester és általa Gulyás-Kis Sándor, Katona Imre József és Katona Imre Józsefné tulajdonosok
- 2.) dr. Sziromi Márta jegyző
- 3.) Zsótérné Makra Ibolya adó-, pénzügyi- és gazdálkodási csoportvezető
- 4.) Irattár

B. változat

 /2023 (V .19.) Kt. határozat

Tárgy: a Zsombó külterület 0160/8 és 0160/29 hrsz-ú ingatlanokból kialakuló 0160/46 és 0160/48 hrsz-ú ingatlanok megvásárlása

HATÁROZATI JAVASLAT

- 1.) Zsombó Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete (a továbbiakban: képviselő-testület) megismerte a Zsombó külterület 0160/8 és 0160/29 hrsz-ú ingatlanok tulajdonosainak nyilatkozatait, érveiket és érdekeiket megértve, költségvetési forrás hiányában és a közérdekű fejlesztés érdekében az önkormányzattal együttműködő többi ingatlantulajdonos méltányolható érdekeit is szem előtt tartva, a Zsombó külterület 0160/8 hrsz-ú, szántó megjelölésű, 6925 m² teljes területből kialakuló Zsombó külterület 0160/46 hrsz-ú, szántó megjelölésű, 799 m² területű ingatlanra és a Zsombó külterület 0160/29 hrsz-ú, szántó megjelölésű, 9702 m² teljes területből kialakuló Zsombó külterület 0160/48 hrsz-ú, szántó megjelölésű, 957 m² területű ingatlanra tett vételi ajánlatait nem módosítja.
- 2.) A képviselő-testület felhatalmazza Gyuris Zsolt polgármestert, hogy az 1.) pontban meghatározott ingatlanokra a Zsombó Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete 94/2022. (IX.23.) Kt. határozatának 5. pontjában foglaltaknak megfelelően, a külterületi helyi közutak fejlesztése, mint közérdekű cél megvalósítása érdekében, a ZS/2787-21/2022. és a ZS/2787-21/2022. ügyiratszámú, kisajátítást helyettesítő, 200 Ft/m² áron tett vételi ajánlatok alapján a kisajátítási eljárást a Csongrád-Csanád Vármegyei

Kormányhivatalnál megindítsa, az eljárásban az önkormányzatot teljes jogkörrel képviselje és az egyéb szükséges intézkedéseket tegye meg.

- 3.) A képviselő-testület felkéri dr. Sziromi Márta jegyzőt, hogy az 1.) pontban meghatározott ingatlanok kisajátításához szükséges fedezetet Zsombó Nagyközség Önkormányzata 2023. évi költségvetés beruházás kiemelt előirányzat terhére biztosítsa.

Zsombó, 2023. május 16.

Tisztelettel:


Gyuris Zsolt
polgármester



The seal is circular with the text "Zsombó Nagyközség Polgármestere" around the perimeter. In the center is a coat of arms featuring a shield with a crown on top and a star above it. A small star is also visible at the bottom of the seal.