



**Bodajk Város
Polgármestere**

8053 Bodajk, Petőfi S. u. 60.
Tel.-fax: 22/410-001
E-mail: bodajkpm@t-online.hu

Ügyiratszám: Bod/481/2022.

Sorszám: 56/2022.

Nyilvános ülés	<input checked="" type="checkbox"/>
Zárt ülés	<input type="checkbox"/>
Mötv. 46. § (2) a)	<input type="checkbox"/>
Mötv. 46. § (2) b)	<input type="checkbox"/>
Mötv. 46. § (2) c)	<input type="checkbox"/>

J a v a s l a t
a Sonima Kft. ingatlan vásárlási szándékára

Előadó:
Wurczinger Lóránt polgármester

Előkészítésben részt vett:
Pupos Dóra ügyintéző

Előzetesen tárgyalja:
Gazdasági bizottság

egyszerű többség	<input type="checkbox"/>
minősített többség	<input checked="" type="checkbox"/>
Mötv. 50. §	<input type="checkbox"/>
Mötv. 42. § ...	<input type="checkbox"/>
SzMSz 34. § (2) b)	<input checked="" type="checkbox"/>

Készült:
Bodajk, 2022. március 17.

Tisztelt Képviselő-testület!

A Sonima Kft. képviseletében Mózes László ügyvezető (a továbbiakban: kérelmező) a mellékelt kérelmet nyújtotta be, mely szerint a Kft. tulajdonában lévő 0249/8 hrsz-ú ingatlan mellé tervezett csarnokbővítés miatt a szomszédos földrészeket (0249/22, 0249/23, 0249/24) szeretné vásárolni.

A képviselő-testület a 2022. február 22-én tartott ülésén jelen előterjesztéssel megegyező tartalmú javaslatot már tárgyalta, akkor a 77/2022. (II. 22.) határozatával a javaslat napirendről való levételéről döntött.

Az érintett 0249/22 hrsz-ú földrészlet Bodajk Város Önkormányzat (a továbbiakban: önkormányzat) tulajdona.

Kérelmező a teljes területet kívánja megvásárolni, de javaslom, hogy a képviselő-testület a terület egy részének (mellékelt térkép szerint) értékesítéséről döntsön.

A Helyi Építési Szabályzat (a továbbiakban: HÉSZ) a 0249/22 hrsz-ú területet útként jelöli, mely terület az önkormányzat vagyonáról szóló 14/2012. (VI. 28.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: vagyonrendelet) 8. § 1. melléklet alapján közút (út-iparterület), mely a forgalomképtelen tulajdon (a továbbiakban: törzsvagyon) részét képezi, ezért az értékesítésre nincs lehetőség.

Amennyiben a képviselő-testület úgy dönt, hogy a földrészlet egy részét értékesíti a mellékelt térkép szerint, akkor fentiek okán szükség van a HÉSZ módosítására, majd a terület forgalomképtelen minősítésének megváltoztatására. Erre lehetőséget ad a Legfelsőbb Bíróság Kfv. 37076/2007/6. számú határozata, miszerint településrendezési eszközökkel az ingatlan jellegét meg lehet változtatni.

A HÉSZ módosítása az alábbiak szerint történhet:

1. Megbízási szerződés a tervezővel a HÉSZ módosítására,
 - a. a módosítás költségei: (megközelítőleg) 1-2 millió Ft.
(függ a módosítások számától, mértékétől)
 - b. költségek terhét a módosítást kérő viseli.
2. Hatósági, főépítési egyeztetések (tervező végzi).
3. Partnerségi egyeztetés (elektronikusan).
4. Lakossági fórum megtartása.
5. Szakmai egyeztetés (Állami Főépítési Irodával).

A HÉSZ módosítás időtartama több hónap, ezért a jelenleg hatályban lévő rendezési eszközök módosítása 2022. január 1-jétől csak a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményeiről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet alapján lehetséges, mely előírja a partnerségi rendelet felülvizsgálatát is.

A terület eladása a következők szerint történhet:

1. Az értékesítendő földrészlet kialakításához, ha szükséges, földmérő által – az új HÉSZ figyelembevételével – telekalakítási (megosztási vázrajz) munkarészek elkészítése, mely alapján elindítható a telekalakítási eljárás.
2. A törzsvagyonból történő kivonásra lehetőség nyílik az új szabályozási terv és az új HÉSZ alapján.
3. A vagyonrendelet 22. §-a szerint az értékesítendő földrészletre "független, értékbecslésre jogosult szakértő véleményét kell beszerezni".
4. Értékbecslés birtokában értékesíthető a földrészlet.

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

Wurczinger Lóránt s. k.
polgármester

"A"

Határozati javaslat

a Sonima Kft. ingatlan vásárlási szándékáról

A képviselő-testület a Sonima Kft. (a továbbiakban: kérelmező) kérelmét megtárgyalta és úgy döntött, hogy előzetesen támogatja Bodajk Város Önkormányzat tulajdonát képező Bodajk, 0249/22 hrsz-ú ingatlan egy részének mellékelt térkép szerinti értékesítését.

A képviselő-testület a Helyi Építési Szabályzat módosítására három árajánlat bekéréséről döntött.

A terület rendezésével, az ingatlan adásvételével kapcsolatos mindennemű költség a kérelmezőt terheli.

A képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a határozatról a kérelmezőt értesítse, és tegye meg a határozat végrehajtásához szükséges egyéb intézkedéseket.

Felelős: Wurczinger Lóránt polgármester

Határidő: értesítésre azonnal

árajánlat jóváhagyása: képviselő-testület következő soros ülése

"B"

Határozati javaslat

a Sonima Kft. ingatlan vásárlási szándékáról

A képviselő-testület a Sonima Kft. képviseletében Mózes László ügyvezető kérelmét megtárgyalta és úgy döntött, hogy a Bodajk, 0249/22 hrsz-ú közút eladásához nem járul hozzá.

A képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a határozatról a kérelmezőt értesítse.

Felelős: Wurczinger Lóránt polgármester

Határidő: azonnal



ÉRKEZETT

2022 FEBR 21.

Papó Dóra
Polgármester
fe



Bodajk Város Önkormányzata
Wurczinger Lóránt
Polgármester úr részére

Tárgy: Szándéknyilatkozat

Bodajk, 2022. február 18.

Tisztelt Polgármester Úr,

Cégünk a SONIMA Kft, mint a település egyik jelentős adófizetője, a helyi iparterületen a már meglévő 0249/8 -as helyrajzi számú területe mellé egy tervezett bővítés céljából (10.000 m² csarnokterület) a következő ingatlanokat szeretné megvásárolni.

- 0249/22

- 0249/23

- 0249/24

A felsorolt három ingatlanból a 0249/22 -es számú amely az Önkormányzat tulajdonában áll, azonban szükségesnek tartom megjegyezni, hogy ezen szándéknyilatkozattal párhuzamosan, a 0249/23 és a 0249/24 -es földterület tulajdonosainak (Nemes Károly illetve Nemes Ferenc) is küldök egy hasonló szándéknyilatkozatot, mert a három ingatlan csak együttesen érdekel a szükséges terület nagysága és a megközelíthetősége végett.

Bízom benne, hogy az Önkormányzat és Ön is hosszú távon tervez velünk, és a terület megvételével kapcsolatosan nem merülnek fel akadályok.

Segítségét előre is köszönöm.

Tisztelettel


Mózes László
Ügyvezető


SONIMA Kft

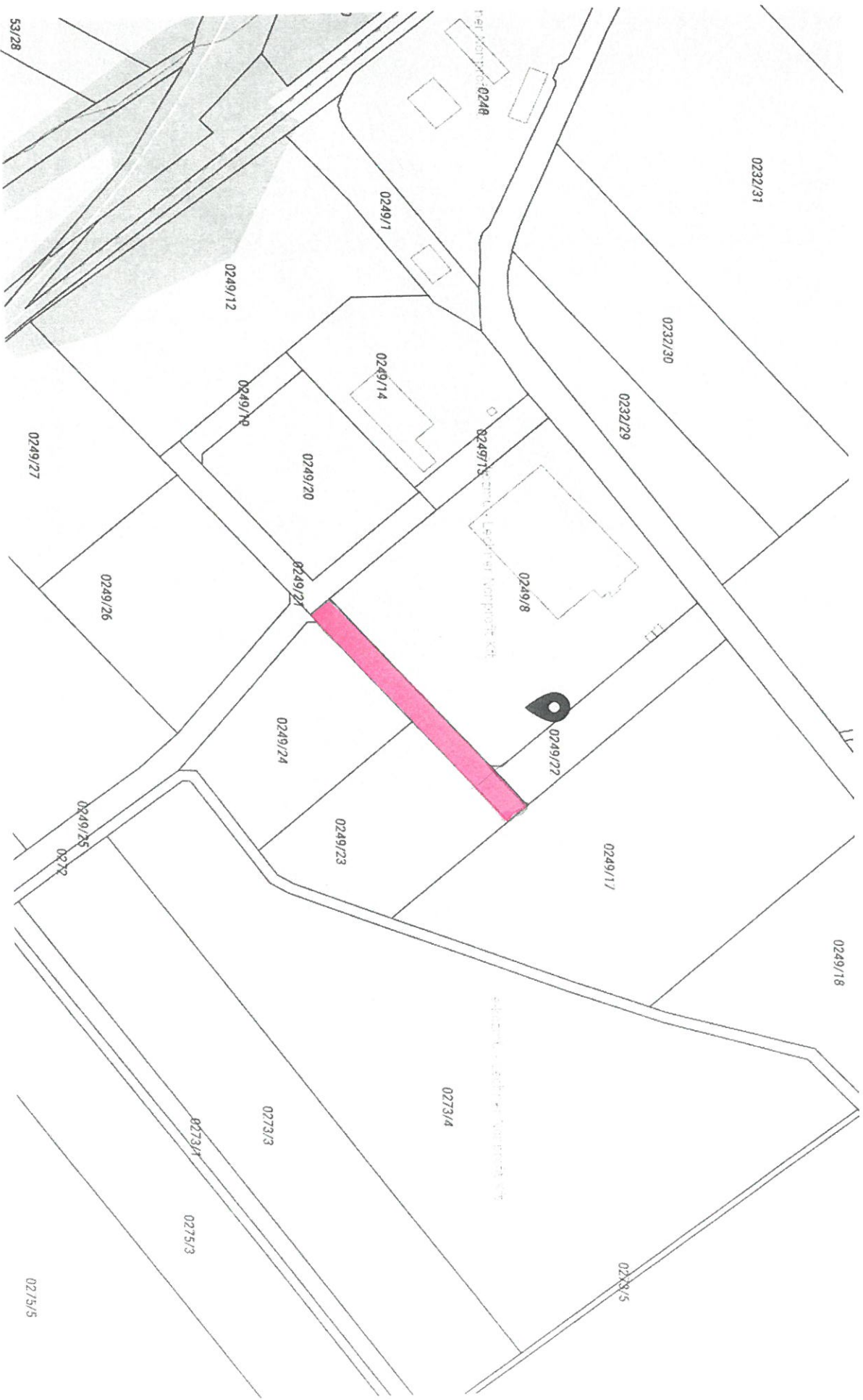
8053 Bodajk, Vámház út 1.
Adószám: 14126279-2-07

Oldal 1 / 1

SONIMA KFT
Vámház út 1.
H-8053 Bodajk - Hungary
Tel: +36 22 563 393
hungary@sonima.net
www.sonima.net

Managing Directors:
Nadine Kathrin Gerlach, Mózes László
Location: Bodajk
Registration No.: 07-09-015669
VAT-ID: 14126279-2-07
Reg. Court: Tatabánya

UniCredit Bank Székesfehérvár
SWIFT: BACXHUHB
FT: 10918001 – 00000036 – 74070007
EUR: 10918001 – 00000036 – 74070014
IBAN: HU46 1091 8001 0000 0036 7407 0014



Helyi Építési Szabályzat kiadványa

