

# Előterjesztés

## Galbavy Gyula területcsere iránti kérelméről

1. előterjesztés száma: 96/2024.
2. előterjesztést készítő személy neve: Tusnady Zsolt
3. előterjesztést készítésében közreműködő személy neve: Bainé Gorzó Edit
4. előterjesztés mellékleteinek felsorolása:
  - 1. melléklet – határozati javaslat 1.
  - 2. melléklet – határozati javaslat 2.
  - 3. melléklet – kérelem (ikt.sz. I/339-2/2024)
  - 4. melléklet – SzT-3 kivágat a területről
5. előterjesztést tárgyaló bizottságok felsorolása: Gazdálkodási Bizottság
6. előterjesztés nyílt vagy zárt ülésen való tárgyalása: nyílt
7. előterjesztésről való döntés formája: egyszerű többség
8. előterjesztéshez felhasznált jogszabályok felsorolása: 20/2017. (X. 12.) önkormányzati rendelet a Helyi Építési Szabályzatról, 384/2016. (XII.2.) Korm. rendelet az egyes földügyi eljárások részletes szabályozásáról
9. napirendi ponthoz meghívottak: Galbavy Gyula, Galbavy-Pósa Melinda

**Tisztelt Képviselő-testület!**

**Tisztelt Bizottság!**

Galbavy Gyula és Galbavy-Pósa Melinda a Páty, 0109/18 és a 0109/15 helyrajzi számú ingatlanok tulajdonosai korábbi levelükben telekcserével kapcsolatban keresték meg az Önkormányzatot. A részletek tisztázása miatt személyes egyeztetést kellett lefolytatni.

A Tulajdonosok két telke (0109/15 és 0109/18 hrsz) nem csatlakozik egymáshoz. Az Önkormányzatnak is van itt két telke, a 0109/16 és 0109/17 hrsz (a mellékelt SzT-3 szabályozási terv részleten jól láthatóak a telkek).

Tulajdonosok az I/339-2/2024 ikt.sz-ú megkeresésükben (3. melléklet) leírják az ingatlanjaikon folytatott tevékenységüket, mely szerint a besorolásnak megfelelő környezetbarát, ökológiailag fenntartható gazdálkodást folytatnak, s egy új gazdasági épület építése is folyamatban van. A gazdálkodás szempontjából fontos lenne, hogy a két földrészletüket ne válassza el a 0109/16 hrsz-ú önkormányzati tulajdonú ingatlan.

Kérelmük két megoldási javaslatot tartalmaz:

- „A” javaslat, a 0109/16 és a 0109/18 hrsz-ú területek tulajdonjogának a cseréje értékegyeztetéssel (4000 m<sup>2</sup>-rel nagyobb az Önkormányzat 0109/16 hrsz-ú telke), mely szerint Tulajdonosok 10.000.000 Ft megfizetését vállalják.

- „B” javaslat, a telekhatárrendezése úgy, hogy a 0109/16 hrsz-ú telek nyugati határvonala 8 m-el nyugat felé tolódna, a 0109/18 hrsz-ú terület déli határvonalát megtartva, azt kelet felé meghosszabbítva lenne kijelölve az új terület (ehhez lásd a kérelemhez csatolt vázlatot). Ez kb. 6020-6040 m<sup>2</sup> jelent. Tulajdonosok 20-40 m<sup>2</sup>-nyi területet vásárolnának meg az Önkormányzattól, s a telekhatárrendezéssel kapcsolatban felmerülő költségeket Tulajdonosok átvállalják.

Mind a négy telek Má-2 jelű általános mezőgazdasági övezetben van. A HÉSZ alapján a telekhatár rendezésének elvi akadálya nincs.

Kétféle javaslatot tettek a Tulajdonosok az ingatlanok rendezésével kapcsolatban. Dönteni szükséges, hogy melyiket fogadja el a Testület.

Az „A” javaslat elfogadása esetében, a Képviselő-testület elvileg támogatja a földrészletek tulajdonjogának cseréjét értékkülönbözet megfizetésével, amihez forgalmi értébecslést készített. A „B” javaslat elfogadása esetében telekhatárrendezésre kerülne sor, mely során Tulajdonosok 20-40 m<sup>2</sup>-nyi területet vásárolnának meg az Önkormányzattól. A megvásárolni kívánt területre az Önkormányzat forgalmi értébecslést készített.

Páty, 2024. március 13.

Tisztelettel:



Székely László  
polgármester

**1. melléklet a 96/2024. előterjesztéshez**

**HATÁROZATI JAVASLAT 1.**

**Tárgy: Galbavy Gyula területcsere iránti kérelméről**

Páty Község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határoz, hogy elvileg támogatja a Páty, 0109/18 és 0109/16 hrsz-ú földrészletek tulajdonjogának cseréjét, értékkülönböt megfizetésével, amire az Önkormányzat forgalmi értékbecslést kér. A végleges döntés meghozatalára az értékbecslés beérkezését követően kerül sor.

**Felelős:** polgármester, főépítész

**Határidő:** azonnal

## **2. melléklet a 96/2024. előterjesztéshez**

### **HATÁROZATI JAVASLAT 2.**

#### **Tárgy: Galbavy Gyula területcsere iránti kérelméről**

Páty Község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határoz, hogy elvileg támogatja a Páty, 0109/18 és 0109/16 hrsz-ú földrészletek telekhatárrendezését, mely során 20-40 m<sup>2</sup>-nyi területet vásárolnának meg Tulajdonosok az Önkormányzattól, s egyben a telekhatárrendezéssel kapcsolatban felmerülő költségeket is átvállalják. A megvásárolni kívánt területre az Önkormányzat forgalmi értékbecslést kér. A végleges döntés meghozatalára az értékbecslés beérkezését követően kerül sor.

**Felelős:** polgármester, főépítész

**Határidő:** azonnal

Páty Község Önkormányzata

Galbavy Gyula és Galbavy-Pósa Melinda

Tulajdonosok

Polgármester

Székely László Polgármester Úr

Képviselő Testületi tagok

Tisztelt Székely László Polgármester Úr, Tisztelt Képviselő Testületi tagok!

Hivatkozva a témában korábban folytatott egyeztetésekre az alábbi területek tulajdonjogainak ügyében, a következő javaslatot fogalmazzuk meg.

Tulajdonunkat képzik a Páty Község 0109/18 és a 0109/15 hrsz-ú területek. A hely besorolásának megfelelően a 0109/15 hrsz-ú földterületen környezetbarát, ökológiailag fenntartható ún. komposzthagyó mélymulcsos technológiával növénytermesztést folytatunk, illetve a megtermelt termények számára egy új gazdasági épület építése - engedélyszám: 202200213997 – van folyamatban.

Az Önkormányzat tulajdonát képző 0109/16 számú telek elvásárlja a tulajdonunkban lévő két területet, nem beszélve arról, hogy az Önkormányzatnak nincs bejárési lehetősége 0109/19 hrsz-ú útról a 0109/16 hrsz-ú tulajdonában lévő területére.

A fent leírt helyzet orvoslására azt javasoljuk, 0109/16 és a 0109/18 hrsz-ú területek tulajdonjogát cseréljük el. Az Önkormányzat tulajdonát képező 0109/16 hrsz-ú telek mintegy 4000 m<sup>2</sup>-rel nagyobb, mint a 0109/18 hrsz-ú területünk, ezért az értékegyeztetés elve mentén további 10.000.000 Ft megfizetését vállaljuk. Ezesetben a terveinkben szereplő mezőgazdasági tevékenységet Agrárkamara tagként – kertészeti kultúra és gyümölcsös telepítése – hatékonyabban tudjuk kivitelezni.

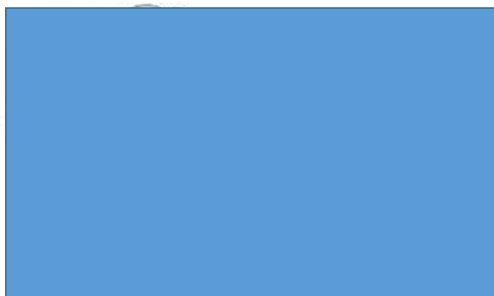
Alternatív javaslatunk a két terület cseréjére, hogy 0109/16 hrsz-ú terület nyugati határvonalát 8 m-rel nyugat felé eltolva, illetve a 0109/18 hrsz-ú terület déli határvonalát megtartva, azt kelet felé meghosszabbítva jelöljük ki az új területet. Ez kb. 6020-6040 m<sup>2</sup> jelent (lásd a csatolt rajzot). A 20-40 m<sup>2</sup>-nyi területet megvásárolnánk az Önkormányzattól, illetve a telekhatárok átrajzolásával kapcsolatban felmerülő költségeket – pl. földmérő – átvállaljuk.

A fent részletezett telekcseré-ügylet esetén egybefüggő lesz a 0109/15 és 0109/16, ami a jelenleg is folytatott mezőgazdasági tevékenységünket gazdaságosabbá és egyszerűbbé teszi.

A fentiek miatt tisztelettel kérjük az ügylet támogatását és lebonyolítását.

Bízva támogató együttműködésükben

Tisztelettel:





0 1 : 2000 100 m



E-KÖZMŰ

Páty

- Hírközlés
- Szénhidrogén
- Távhő
- Villamos energia
- Vízellátás
- Vízvezetés

Beruházási terület

109/20

0109/32

Beruházási terület

0109/31

Beruházási terület

0109/30

Beruházási terület

0109/19

Beruházási terület

0109/29

Beruházási terület

0109/28

Sz 5

0109/27

0109/15

Sz 5

0109/20

Sz 5

RL

RL

RL

RL

RL

RL

RL

RL

Má-8

Má-2

0109/16

Sz 5

0109/17

Sz 5

Sz 4

Sz 5

Sz 5

Sz 5

0109/6

270

0108

Sz 5

saját használatú út

