

Előterjesztés

Tass Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2024. február 12-i ülésére

Tárgy: Rácز János kérelme

Tisztelt Képviselő-testület!

2023. május 19-én került aláírásra a szerződés, melyben Funke Mária Tass Község Önkormányzatának (továbbiakban: Önkormányzat) ajándékozta a Tass 1012/1 hrsz-ú ingatlant és a Tass 1013/2 hrsz-ú ingatlanból a 3/4-ed tulajdoni illetőségét. Az 1013/2 hrsz-ú ingatlan esetén a fennmaradó 1/4-ed rész az ajándékozó testvére, Rácз János tulajdonát képezi, aki az egészet, tehát az elajándékozott részeket is, mint a család tulajdonában lévő ingatlanokat használta hosszú évek óta. Bár az ingatlanok megnevezése kivett beépítetlen terület, a valóságban nagyobb része legelőként funkcionál, amit kaszáltatott, míg egy kicsi része szántóként volt használva, hol búzát, hol kukoricát termesztett rajta. Önkormányzathoz 2023. június 26-án érkezett levélben Rácз János jelezte, hogyha a tulajdoni hányadok alapján a terület kimérése megtörténik, akkor a későbbiekben is szívesen használná a területet egy méltányos bérleti díj ellenében.

A 2023. augusztus 28. napján tartott testületi üléshez készült előterjesztésben részletesen ismertetésre került egy telekcsoport újraosztási tervezet, aminek a lényege, hogy először Rácз János ajándékoz az Önkormányzattal közös tulajdonából egy részt a fiának, amit aztán Rácз András elcserél az önkormányzati tulajdonú 1012/1 hrsz-ú ingatlanra. Ezt követően a közös tulajdon megosztásra kerül Rácз János és az Önkormányzat között és a cseréhez és megosztáshoz egy közös változási vázrajz készül telekcsoport újraosztás elnevezéssel. A Képviselő-testület ezt az elképzelést támogatta és a 135/2023. (VIII.28.) számú határozatban felhatalmazta a polgármestert az ügyben való eljárásra.

Mindezek alapján első lépésként 2023. november 2-án sor került az ajándékozási-szerződés megkötésére, ami keretében Rácз János a 1013/2 hrsz-ú ingatlanban meglévő tulajdonrészéből 939/6959 tulajdoni hányadot fiának, Rácз Andrásnak ajándékozott. Az ajándékozási szerződés elkészítéséért és a földhivatali bejegyzésért a Rácз család kifizetett összesen 60.000,- Ft-ot. A Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály (Kunszentmiklós) a nyilvántartásban a tulajdonjog változást 2023. december 12-én átvezette.

A téli igazgatási szünetet követően 2024. január 9-én megkerestük Németh Péter földmérőt, hogy az ügylet következő lépéséhez készítse el a változási vázrajzot. Ő ezt azonban már nem tudta megtenni, mivel a Földhivatalban tájékoztatták róla, hogy időközben mind az 1012/1 hrsz-ú, mind az 1013/2 hrsz-ú ingatlanokra a Magyar Állam javára záradékolás került feltüntetésre 1 évre (ami további két évre meghosszabbítható) az 51. sz. főút Taksony elkerülő (M0) - Dunavecse (elkerülő északi vége) közötti szakasz 11,5 t-ás burkolatmegerősítés és párhuzamos kerékpárút létesítésével összefüggő kisajátítási vázrajzokra tekintettel. Mindebből következi, hogy ameddig ott a kisajátítási eljárás le nem folyik, addig nem engedélyezik a területet érintő más változási vázrajz elkészítését. Így bár első lépésként a Rácз család az ajándékozást végigvitte és a díjakat kifizette, minden érintetten kívül álló ok miatt mégsem lehet bizonytalan ideig a cserét és a közös tulajdon megszüntetést véghezvinni és a területet kimérni.

Mindezekre figyelemmel Rácз János egy kérelmet terjesztett elő, hogy a Képviselő-testület járuljon hozzá, hogy a Funke Mária által történt ajándékozást megelőző állapot fennmaradhasson mindaddig, míg a fent említett kisajátítás végbe nem megy és a záradékolást fel nem oldják. Ez gyakorlatilag azt jelentené, hogy Rácз András használhassa a most már önkormányzati tulajdonban lévő 1012/1 hrsz-ú ingatlant és így az ott lévő


kapubejáron keresztül továbbra is megközelíthesse a saját garázsát. Rácz János pedig használhassa az önkormányzattal közös tulajdont képező 1013/2 hrsz-ú ingatlant. Szeretnék kérni, hogy a Képviselő-testület az 1012/1 hrsz-ú és az 1013/2 hrsz-ú ingatlanból a Tass Község Önkormányzata tulajdonát képező 5219/6959 tulajdoni hányad használatáért a bérleti díjtól tekintszen el, figyelembe véve, hogy a telekcsoport újraosztás érdekében Ők az ajándékozást véghezvitték, annak 60.000,- Ft-os díját kifizették és nem tehetnek róla, hogy az ügylet itt egyelőre megáll.

A Képviselő-testület részben azért is támogatta a telekcsoport újraosztást, mert az Önkormányzatnak is jelentős érdeke fűződik hozzá, mivel addig gyakorlatilag nem tudja az ingatlant hasznosítani, amihez a Rácz családon belüli ajándékozás véghezvitele és természetesen annak a díjának a megfizetése elengedhetetlen volt. Jelen körülmények között nincs értelme a Rácz Jánoson és fián kívül másnak bérbe adni az ingatlanokat, mivel a kisajátításhoz szükséges idő bizonytalan.

Ha a Képviselő-testület támogatja Rácz János kérelmét, akkor a 60.000,- Ft díjat és a két ingatlan összesen 8078 m² területét figyelembe véve, egy év esetében bérleti díjként 7,72,- Ft/ m² ár jönne ki. Hasonló minőségű földterület a Harmat Istvánnak 7,1 Ft/m² áron, Pozsonyi Ferencnek 6,78,- Ft/m² áron van kiadva. De például Lukácsi Ferencnek ennek töredékéért van kiadva a szeméttelp körüli nagy földterület, ami földművelésre alkalmatlan, úgy mint ennek a területnek is egy része.

Javaslom a képviselő-testületnek, hogy az 1012/1 hrsz-ú ingatlan kerüljön bérbeadásra Rácz András részére, az 1013/2 hrsz-ú ingatlanból pedig az Önkormányzat tulajdonát képező rész Rácz János részére 3 év határozott időre (mivel a kisajátítás elvileg addig is eltarthat), de legfeljebb a kisajátítási eljárás befejezéséig. Javaslom továbbá, hogy bérleti díjként a képviselő-testület fogadja el a telekcsoport újraosztáshoz szükségképpen végigvitt ajándékozás díjaként Rácz János által kifizetett 60.000,- Ft-ot.

Tass, 2024. február 8.


Németh Gábor
polgármester



Határozat- tervezet

Tass Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2024. február 12-i ülésére

/2024.(II.12.)határozat: Rácz János kérelme

Határozat

1./ Tass Község Önkormányzatának Képviselő-testülete Rácz András Tass, Telep u. 4/A. szám alatti lakost az önkormányzat tulajdonát képező tassi 1012/1 hrsz-ú 1119 m² területű kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlan bérlőjéül kijelöli 2024. március 1. napjától 2027. február 28. napjáig, de legfeljebb a területet érintő az 51. sz. főút Taksony elkerülő (M0) - Dunavecse (elkerülő északi vége) közötti szakasz 11,5 t-ás burkolatmegerősítés és párhuzamos kerékpárút létesítésével összefüggő kisajátítási eljárás befejezéséig.

2./Tass Község Önkormányzatának Képviselő-testülete Rácz János Tass, Telep u. 5. szám alatti lakost az önkormányzat 5219/6959 tulajdoni hányadát képező tassi 1013/2 hrsz-ú 5219 m² területű kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlan bérlőjéül kijelöli 2024. március 1. napjától 2027. február 28. napjáig, de legfeljebb a területet érintő az 51. sz. főút Taksony elkerülő (M0) - Dunavecse (elkerülő északi vége) közötti szakasz 11,5 t-ás burkolatmegerősítés és párhuzamos kerékpárút létesítésével összefüggő kisajátítási eljárás befejezéséig.

3./ A Képviselő-testület az 1./ és 2./ pontban megjelölt ingatlanok bérleti díját együtt 60.000,- Ft-ban határozza meg azzal, hogy annak megfizetésétől eltekint tekintettel arra, hogy abba betudja a Tass Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 135/2023. (VIII.28.) számú határozatával jóváhagyott telekcsoport újraosztásához első lépésként megvalósult ajándékozási-szerződés Rácz János és Rácz András által kifizetett 60.000,- Ft-os díját.

4./A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a bérleti szerződés aláírására és a további szükséges intézkedések megtételére.

Hat. idő: 2024. március 1.

Felelős: Németh Gábor polgármester

Határozatról értesül:

Bálintné dr. Mag Melinda jegyző

Czegányné Végh Erika gazd. ügyintéző

Kiss Katalin Zsófia igaz. ügyintéző

Mészáros Mónika gazd. ügyintéző

Rácz János (6098 Tass, Telep u. 5.)

Rácz András (6098 Tass, Telep u. 4/A)

Tass, 2024. február 8.

Bálintné dr. Mag Melinda
jegyző

