

**AJKA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA**  
**POLGÁRMESTER**

☎ 8401 AJKA, Szabadság tér 12.

☎ (88) 521-100 fax (88) 212-794

**Ügyiratszám:** 6/814-2/2012.

**Készítette:** Beledi Zsolt

**Tárgy:** Földrészlet vásárlás az ajkai 0323/12 és 0323/3 hrsz-ú ingatlanból

**ELŐTERJESZTÉS**

a Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság 2012. október 19-i ülésére

**Tisztelt Bizottság!**

Molnár Jánosné Ajka, Rendeki u. 31. sz. alatti lakos részleges telekhatár kitűzés után jelezte az önkormányzatnak, hogy a Gyepesi úttól induló, és a 8. sz. főközlekedési utat keresztező ajkai 0324 hrsz-ú „közút” tényleges burkolat egy része, valamint a közvilágítási hálózat a tulajdonát képező ingatlanra került.

A telekhatár kitűzés az érintett felek jelenlétében megtörtént. A közút ténylegesen 61 m<sup>2</sup>-t épült rá a 0323/12 hrsz-ú „szántó, községi mintater” megnevezésű 2. min. oszt. 1 ha 0149 m<sup>2</sup> nagyságú 29,94 Ak. értékű ingatlanra, míg a Molnár Jánosné 384/767 arányrészben, Szigeti János Ajka, Nyíres u. 79. sz., alatti lakos 384/767 arányrészben tulajdonát képező „erdő” megnevezésű 3. min. o. 1 ha 0507 m<sup>2</sup> nagyságú 7,67 Ak. értékű ingatlanból 38 m<sup>2</sup>-t foglalt el. Az út közvilágítási hálózata teljes egészében 0,25 – 1,26 m közötti távolságra az út jogi határától a 0323/12 hrsz-ú ingatlanon húzódik.

Ahhoz, hogy a közvilágítás ne idegen tulajdonú ingatlanon álljon, és a hálózatot ne kelljen áthelyezni a 0323/12 hrsz-ú ingatlanból a teljes ingatlanhossz és a villamosvezeték védőtávolságának figyelembevételével 515 m<sup>2</sup>-t, a 0323/3 hrsz-ú ingatlanból 38 m<sup>2</sup>-t kellene megvásárolni. A 8. sz. főút buszmegállójához vezető gyalogos járda is a 0323/12 hrsz-ú ingatlanon épült meg. Amennyiben nem kerülne sor telekhatár korrekcióra a nyomvonal áthelyezésével a Mulatságos-park déli oldalán a kiépített aszfaltos út folytatásaként egy elég veszélyes - és felesleges - kanyart kellene építeni a kitűzési vázrajzon jelölt helyen.

Bejelentő két lehetőséget vázolt fel a rendezésre: a 0323/12 hrsz-ú ingatlanról a közvilágítási hálózatot helyezze át az önkormányzat, és az út nyomvonalát igazítsa ki, vagy vásárolja meg a használattal érintett földrészletet 1500 Ft/m<sup>2</sup>-es áron. Az ár a terméskiesés és az egyéb felmerült károk költségeit is tartalmazza. A termőföldek átlagára a hasonlóan magas aranykorona értékű földek esetében 1.000.000 – 1.500.000 Ft/ha összeg között változik.

Figyelembe véve a kialakult állapotot a földrészlet megvásárlását javaslom. A villamos hálózat áthelyezése a közlekedés biztonságos fenntartása mellett lehetetlen a meglévő telekhatár miatt. Az út keskeny, a tartóoszlopok nem helyezhetők el a közlekedési nyomtávon. A bontáson kívül tervezési, vezetékjog eljárási, és újabb kivitelezési költséget, földterület vásárlást vagy kisajátítási eljárást kellene indítania az önkormányzatnak. A nyomvonal megváltoztatásának összes költsége meghaladná a vételár összegét. Összességében 553 m<sup>2</sup> nagyságú 829.500 Ft-os vételáru ingatlanrész megvásárlásáról kell döntenie a Tisztelt Bizottságnak.

Vásárlás esetén a telekalakítással olyan közút alakulna ki, melynek szabályozott szélessége a további fenntartási munkákat is lehetővé teszi, egyúttal rendezné a villamos vezetékek helyzetét. A rendezés

során az önkormányzati tulajdonú 0323/4 hrsz-ú út területéből 17 m<sup>2</sup> nagyságú földrészlet beolvadna a 0324 hrsz-ú út területébe.

Javaslom, hogy a két érintett földrészletet az önkormányzat vásárolja meg. A fedezetét a 2013. évi költségvetésbe betervezzük, mivel a telekhatár-rendezés átvezetése, így a vételár megfizetésének határideje biztosan áthúzódik a jövő évre.

### **Határozati javaslat**

Ajka város Önkormányzatának Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága az ajkai 0324 hrsz-ú közút kialakult nyomvonalának, és az idegen tulajdonon álló közvilágítási hálózat rendezése érdekében:

1. az ajkai 0323/12 hrsz-ú „szántó, községi mintater” megnevezésű 1 ha 0149 m<sup>2</sup> térmértékű ingatlan telekhatár-rendezésével az önkormányzat tulajdonát képező 0324 hrsz-ú ingatlanba beolvasztásra kerülő 515 m<sup>2</sup> nagyságú földrészletet 1500 Ft/m<sup>2</sup> vételáron 772.500 Ft-ért megvásárolja Molnár Jánosné (an.: Tóvári Anna, szül: 1942.) 8447 Ajka, Rendeki u. 31. sz. alatti lakostól.
2. az ajkai 0323/3 hrsz-ú „erdő” művelési ágú 1 ha 0507 m<sup>2</sup> térmértékű ingatlan telekhatár-rendezésével az önkormányzat tulajdonát képező 0324 hrsz-ú ingatlanba beolvasztásra kerülő 38 m<sup>2</sup> nagyságú földrészletet 1500 Ft/m<sup>2</sup> vételáron 57.000 ft-ért megvásárolja Molnár Jánosné (an.: Tóvári Anna, szül: 1942.) 8447 Ajka, Rendeki u. 31. sz. és Szigeti János (an.: Meinczinger Erszébet, szül: 1949.) 8447 Ajka, Nyíres u. 79. sz. alatti lakosoktól 1/2-1/2 arányban.
3. az 1.-2. pontokban leírt telekalakítás következtében az Ajka város Önkormányzata tulajdonát képező ajkai 0323/4 hrsz-ú „út” megnevezésű 2720 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlan telekhatár-rendezését a Bizottság tudomásul veszi.

Az előzetes felmérés miatt a végleges változási vázrajz szerinti terület 2 %-ban változhat.

A Bizottság felkéri a polgármestert, hogy a szükséges telekalakítási eljárás lefolytatást kezdeményezze és az elővásárlásra jogosultakat tájékoztassa. Amennyiben az elővásárlásra jogosultaktól ajánlat nem érkezik, a telekalakítási eljárás jogerős befejezését követően eladókkal az adásvételi szerződést kösse meg.

**Határidő:** 2013. június 30.

**Felelős:** polgármester

**Ajka, 2012. október 15.**

**Schwartz Béla**  
polgármester



**Geoirány Kft.**  
8400 Ajka Szabadság tér 6.  
+36/30/485-4550  
info@geoirany.hu  
www.geoirany.hu

A munkavégző neve

Munkaszám: 43-G/2012

**Ajka**  
külsőterület

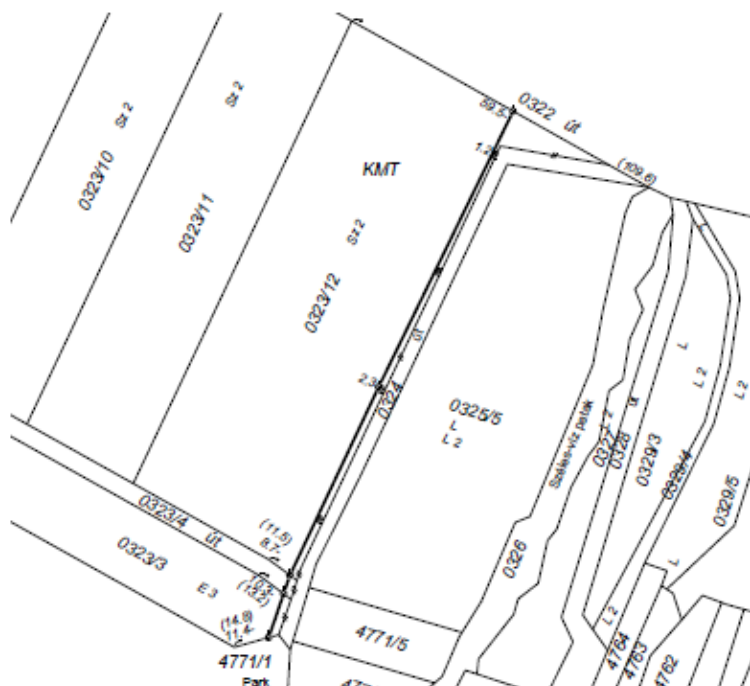
Község, város

## ELŐZETES VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

0323/3 ; 0323/4 ; 0323/12 ; 0324 helyrajzi számú földrészletek határrendezéséről

Méretarány: 1:2000

Vetület: EO/V



Változás előtt							Változás után							
Helyrajzi szám	Alrészlet		Min.o.	Terület		AK	Helyrajzi szám	Alrészlet		Min.o.	Terület		AK	Jegyzet
	jel	Műv. ág		ha	m <sup>2</sup>			jel	műv. ág		ha	m <sup>2</sup>		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
0323/3	—	erdő	3	1	0507	7.67	0323/3	—	erdő	3	1	0469	7.64	-38m <sup>2</sup>
0323/4	—	kivett út	—	—	2720	0.00	0323/4	—	kivett út	—	—	2703	0.00	-17m <sup>2</sup>
0323/12	—	szántó, községi mintatér	2	1	0149	29.94	0323/12	—	szántó, községi mintatér	2	—	9634	28.42	-515m <sup>2</sup>
0324	—	kivett saját használatú út	—	—	0989	0.00	0324	—	kivett saját használatú út	—	—	1559	0.00	+570m <sup>2</sup>
Összesen:	—	—	—	2	4365	37.61	—	—	—	—	2	4365	36.06	—

Készítette: Ajka, 2012. október 12.

Volráb Róbert  
földmérő mérnök  
földm.ig.szám: 4108

P.H.

## KITŰZÉSI VÁZLAT (a murvás út nyomvonala pontozott vonallal jelölve)



**Geoirány Kft.**  
8400 Ajka Szabadság tér 6.  
+36/30/485-4550  
info@geoirany.hu  
www.geoirany.hu

**A munkavégző neve**

**Munkaszám: 43-G/2012.**

Ajka ..... Község, város  
költerület

## HELYSZÍNRAJZ

Ajka 0324 helyrajzi számú földrészletről

**Vetület: EO**

**Méretarány: 1:1000**

