



**AZ ELŐTERJESZTÉS SORSZÁMA: 21.
MELLÉKLET: - db**

TÁRGY: Javaslat földterületek önkormányzati tulajdonba vételére

ELŐTERJESZTÉS

SZEKSZÁRD MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÖZGYŰLÉSÉNEK

2018. január 25-i rendes ÜLÉSÉRE

ELŐTERJESZTŐ:

Ács Rezső polgármester

AZ ELŐTERJESZTÉST KÉSZÍTETTE:

Varga András osztályvezető

ELŐADÓ:

Ács Rezső polgármester

KEZELÉSI MEGJEGYZÉS:

VÉLEMÉNYEZÉSRE MEGKAPTA:

EGYÉB SZERVEZET:

MEGTÁRGYALTA:

HATÁROZAT SZÁMA:

Gazdasági és Pénzügyi Bizottság

.../2018. (I.23.) GPB határozat

TÖRVÉNYESSÉGI VÉLEMÉNYEZÉSRE BEMUTATVA:

Terjedelem: 1 + 11 oldal

Tisztelt Közgyűlés!

Tájékoztatom a közgyűlést, hogy a közelmúltban több, nem, vagy csak részben nem önkormányzati tulajdonban található ingatlan kapcsán folytattunk előzetes egyeztetéseket a tulajdonosokkal azok önkormányzati tulajdonba vételére:

1. Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata 2017-ben kötött használati megállapodást a Szociális és Gyermekvédelmi Főigazgatósággal (továbbiakban: Főigazgatóság) az önkormányzat tulajdonban lévő Szekszárd, belterület 5794/15 helyrajzi számon található, beépítetlen terület megnevezésű, 1065 m² alapterületű ingatlanra. A megállapodás értelmében a Főigazgatóság az „Intézményi ellátásról a közösségi alapú szolgáltatásokra való áttérés fejlesztése – intézményi férőhely kiváltás” című, EFOP-2.2.2-17 azonosítószámú pályázat keretében, az ENSZ Egyezmény 19. cikkének, a fogyatékos személyek jogairól és esélyegyenlőségük biztosításáról szóló 1998. évi XXVI. törvénynek, továbbá az 1023/2017. (I.24.) Korm. határozatban foglaltaknak megfelelően, a pályázattal érintett célcsoportba tartozó személyek számára ápolást-gondozást nyújtó közösségi alapú ellátási formát – támogatott lakhatást - kíván kialakítani a használatba vett földterületen. Az ország több településén létesül a közeljövőben azonos célú épületingatlan, melyekhez títustervek készültek. A terv alapján az építendő ingatlan alapterülete meghaladja az adott építési övezetre előírt beépítési maximumot, és a tervek átdolgozására már nincs lehetőség. A Főigazgatóság kérte az Önkormányzatot, hogy a szomszédos, részben önkormányzati tulajdonban lévő 5794/14 hrsz-ú ingatlanból a szükséges (cca. 90 m²) területrészt telekhatár-rendezeit követően biztosítsa számára. Az 5794/14 helyrajzi számú ingatlan osztatlan közös tulajdonban van, az egyes tulajdoni hányadok aránya a következő:

Önkormányzat:	691/1065
Simon Attila Ferenc:	125/1065
Simon Attila Ferencné:	124/1065
Viszmeg Józsefné:	125/1065

Simon Attila Ferencné tulajdonostárs a korábbi években többször kezdeményezte a közös tulajdon megszüntetését oly módon, hogy az Önkormányzat vásárolja meg a magánszemélyek tulajdoni hányadát. Figyelemmel a tulajdonostárs, valamint a Főigazgatóság kérelmére, továbbá arra, hogy hosszú távon nem szerencsés a közös tulajdon fenntartása, megkerestük a tulajdonostársakat és ajánlatot tettünk a közös tulajdon megszüntetésére. Az Önkormányzat által 2016-ban készített értékbecslés az ingatlan piaci forgalmi értékét 4.430.000.- Ft-ban állapította meg. A forgalmi érték az egyes tulajdoni hányadok alapján az alábbiak szerint alakulna:

Simon Attila Ferenc:	519.953.- Ft
Viszmeg Józsefné:	519.953.- Ft
Simon Attila Ferencné:	515.793.- Ft

A tulajdonostársak a fenti értékeket vételárnak elfogadták, és hozzájárultak a tulajdoni hányaduk önkormányzat részére történő értékesítéséhez. Az ingatlant az 1. számú térképi melléklet ábrázolja.

Javaslom a közgyűlésnek, hogy a közös tulajdon megszüntetését a fentiekben vázoltak szerint hagyja jóvá.

2. Az ingatlan-nyilvántartás szerint Bitay Gábor (7146 Várdomb, Gábor Á. u. 352/1.), illetve Mátyás András (7122 Kakasd, Rákóczi u. 266.) tulajdonát képezi a szekszárdi 7060/1 helyrajzi számon nyilvántartott, rét művelési ágú, 402 m² alapterületű ingatlan. A földterület természetben a 6-os - 65-ös számú főutak csatlakozásától (siófoki körforgalom) északra, attól mintegy 1000 méterre található, és a 6-os utat köti össze a Bor utcával, a Vesztergombi pincénél. Az évek óta kialakult állapotnak megfelelően az ingatlan a bejegyzett művelési ágtól eltérően bekötőútként funkcionál, szilárd burkolattal ellátott. Az út kezelésével kapcsolatos feladatokat jelenleg is az önkormányzat látja el. A jelenleg folyamatban lévő közterület elnevezések kapcsán merült fel, hogy szükséges lenne az egyébként is az önkormányzat által kezelt ingatlan tulajdonba vétele. Ennek érdekében megkerestük a tulajdonosokat és előzetesen ajánlatot tettünk a tulajdoni hányaduk megvételére 2.000.000 Ft/ha, azaz 200.- Ft/m² vételár meghatározásával. Az ingatlan teljes vételárának nagysága 80.400.- Ft. Mivel az önkormányzat csak a törvényben meghatározott célból szerezheti meg termőföld tulajdonjogát, ezért kértük a tulajdonosokat, hogy a zártkerti művelés alól kivonást végezzék el. Ez irányban a szükséges kérelmet már benyújtották az illetékes földhivatalba. Az ingatlant a 2. számú térképi melléklet ábrázolja.

Javaslom a közgyűlésnek, hogy a bekötőút tulajdoni helyzetének rendezése céljából hagyja jóvá a 7060/1 hrsz-ú ingatlan önkormányzati tulajdonba vételét.

3. A Szekszárd külterület 8634 helyrajzi számon bejegyzett, önkormányzati tulajdonban lévő vízmosás (Kopaszhegy) keleti, dél-keleti oldala az elmúlt években nagy mértékben erodálódott, ami ahhoz vezetett, hogy a Sándor Attila Vilmos (7100 Szekszárd, Kadarka ltp. 10.) tulajdonát képező 8636/1 helyrajzi számon nyilvántartott, legelő, kert, gazdasági épület, szőlő megnevezésű, 2930 m² alapterületű ingatlan megközelítése csak egy rendkívül balesetveszélyesnek tekinthető átjárón keresztül lehetséges. A vízmosás oldalának további szakadásának megakadályozása, illetve a csapadékvíz-elvezetés megoldása jelentős költségekkel jár, így a közeljövőben nem várható végleges megoldás az ingatlan megközelítésére. Az előzetesen az önkormányzat által megrendelt forgalmi értékbecslés alapján ajánlatot tettünk a tulajdonosnak az ingatlan önkormányzati tulajdonba vételére. A többszöri tárgyalást követően a tulajdonos elfogadta az önkormányzat ajánlatát, és hozzájárult az adásvételhez 1.320.000.- Ft vételár ellenében. Ebből az összegből 900.000.- Ft képezné a tényleges vételárat, a fennmaradó 420.000.- Ft-ot pedig kártalanítás címen (a tulajdonosnak fel nem róható okok miatt vált megközelíthetlenné az ingatlan, és ezáltal annak jelentős értékcsökkenése következett be) fizetné ki az önkormányzat. Időközben a tulajdonos kérelmére a földhivatal kivonta a területet a művelésből. Az ingatlant a 3. számú térképi melléklet ábrázolja.

Fentiek alapján kérem a közgyűlést, hogy támogassa az egyes ingatlanok önkormányzati tulajdonba vételét, és hatalmazzon fel az adásvétellel kapcsolatos tárgyalások lefolytatására, szerződések aláírására.

Kérem a T. Közgyűlést az előterjesztés megtárgyalására és a határozati javaslatok elfogadására.

Szekszárd, 2018. január 19.

**Ács Rezső
polgármester**

Határozati javaslat 1.

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata közgyűlésének/2018. (I.25.) határozata a Szekszárd, 5794/14 hrsz-ú ingatlan közös tulajdonának megszüntetéséről

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése

1. jóváhagyja, hogy Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata - a közös tulajdon megszüntetése érdekében - megvásárolja a szekszárdi 5794/14 hrsz-ú, beépítetlen terület megnevezésű ingatlan társtulajdonosaitól az egyes tulajdoni hányadokat az ingatlanforgalmi értékbecslésben megállapított nettó 4.430.000.- Ft figyelembevételével. A tulajdonostársak tulajdoni hányadának összessége 374/1065, melynek együttes vételára 1.555.599.- Ft, melyet a 2018. évi költségvetési rendelet terhére biztosít az önkormányzat.

Határidő: 2018. január 25.

Felelős: Ács Rezső polgármester

2. felhívja a polgármestert az adásvételi szerződés aláírására.

Határidő: 2018. március 31.

Felelős: Ács Rezső polgármester

Határozati javaslat 2.

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata közgyűlésének/2018. (I.25.) határozata a Szekszárd, 7060/1 hrsz-ú ingatlan önkormányzati tulajdonba vételéről

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése

1. jóváhagyja, hogy Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata megvásárolja a szekszárdi 7060/1 hrsz-ú, 402 m² alapterületű, zártkerti művelés alól kivett terület megnevezésű ingatlant 200.- Ft/m² vételár ellenében, mely vételárat a 2018. évi költségvetési rendelet terhére biztosít az önkormányzat.

Határidő: 2018. január 25.

Felelős: Ács Rezső polgármester

2. felhívja a polgármestert az adásvételi szerződés aláírására.

Határidő: 2018. március 31.

Felelős: Ács Rezső polgármester

3. felhívja a Polgármesteri Hivatalt, hogy az adásvételt követően kezdeményezze a területen már meglévő út kialakításának jóváhagyását a közlekedési hatóságnál.

Határidő: 2018. április 30.

Felelős: dr. Molnár Kata jegyző

Határozati javaslat 3.

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata közgyűlésének/2018. (I.25.) határozata a Szekszárd, 8636/1 hrsz-ú ingatlan önkormányzati tulajdonba vételéről

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése

1. megállapítja, hogy az önkormányzati tulajdonban lévő szekszárdi 8634 hrsz-ú, vízmosás ingatlan erodálódása miatt a 8636/1 hrsz-ú, Sándor Attila Vilmos tulajdonát képező ingatlan balesetveszély nélkül megközelíthetetlené vált, és ezáltal nagy mértékben elértéktelenedett. A közgyűlés jóváhagyja, hogy Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata megvásárolja a szekszárdi 8636/1 hrsz-ú, 2930 m² alapterületű, zártkerti művelés alól kivett terület és gazdasági épület megnevezésű ingatlant 1.320.000.- Ft ellenében, mely összegből 900.000.- Ft-ot vételár címen, míg 420.000.- Ft-ot kártalanítás címen fizet meg az önkormányzat a tulajdonosnak. A jóváhagyott vételárat a 2018. évi költségvetési rendelet terhére biztosítja az önkormányzat.

Határidő: 2018. január 25.

Felelős: Ács Rezső polgármester

2. felhívja a polgármestert az adásvételi szerződés aláírására.

Határidő: 2018. március 31.

Felelős: Ács Rezső polgármester

3. felhívja a Polgármesteri Hivatalt, hogy tegye meg a szükséges intézkedéseket annak érdekében, hogy a csapadékvíz a továbbiakban ne rongálja a 8634 hrsz-ú vízmosás oldalát.

Határidő: 2018. április 30.

Felelős: dr. Molnár Kata jegyző

1. melléklet

3. melléklet

