



SZEKSZÁRD MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

KÖZGYŰLÉSÉNEK

GAZDASÁGI ÉS VÁROSFEJLESZTÉSI BIZOTTSÁGA

AZ ELŐTERJESZTÉS SORSZÁMA: 9.

MELLÉKLET: 3 db

TÁRGY: Kérelmek önkormányzati ingatlanokat érintő telekhatár-rendezésekre

ELŐTERJESZTÉS

a Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság

2020. január 13-i rendes ÜLÉSÉRE

ELŐTERJESZTŐ:

dr. Varga András mb. igazgatóságvezető

TÖRVÉNYESSÉGI VÉLEMÉNYEZÉSRE BEMUTATVA:

Tisztelt Bizottság!

Tájékoztatom a T. Bizottságot, hogy az elmúlt időszakban három, az alábbiakban részletezett, SZMJV Önkormányzata tulajdonában lévő ingatlant érintő telekhatár rendezésre irányuló kérelem érkezett SZMJV Városfejlesztési és Városüzemeltetési Igazgatóságához, amelyek jóváhagyásához SZMJV Közgyűlésének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 29/2019. (XII.23.) rendelet 1. melléklet Gazdasági és Városfejlesztési Bizottságról szóló rész 1.4. pontja szerinti döntés szükséges.

1. **Gradwohl János** építész tervező, a **Szekszárdi Megacenter Vagyonkezelő Kft.** (székhely: 1011 Budapest, Hunyadi út 13. 1. em. 2. képviseli: Vörös Linda ügyvezető), mint a Szekszárd 28/9 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa megbízásából 2019. december 10-én kérelmet nyújtott be a Szekszárd 28/9 hrsz-ú, természetben Szekszárd, Rákóczi u. 134/A. szám alatt található telephely telekhatár rendezésére. A tulajdonos telephelyén található csarnokot bővíteni szeretné, amelyhez a földmérő kitűzte az ingatlan pontos helyét. A kitűzési vázrajz szerint (1. sz. melléklet) a természetbeni állapot nem egyezik meg a földhivatali nyilvántartásban szereplő térképi állománnyal, így azt a tulajdonos telekhatár rendezés keretében szeretné helyreállítani. A melléklet vázrajz szerint természetben a Szekszárd 28/9 hrsz-ú ingatlan területéből 74 m² a SZMJV Önkormányzata tulajdonába tartozó Szekszárd 23/6 hrsz-ú, kivett közút megnevezésű ingatlan része, - így ezt a területet az önkormányzatnak átadná - míg a 28/9 hrsz-ú ingatlan a szintén SZMJV Önkormányzata tulajdonában lévő Szekszárd 99 hrsz-ú kivett közút megnevezésű ingatlanból 48 m²-t, a Szekszárd 23/6 hrsz-ú ingatlan területéből 104 m²-t használt el. A területátadás és elhasználás egyenlege alapján (ld. 1. sz. melléklet) a tulajdonos telekhatár rendezés keretében 78 m² nagyságú területet SZMJV Önkormányzatától megvásárolna, rendezve így a tényleges állapotot, amely átvezetésre is kerülne a földhivatali nyilvántartásban.

2. **Schönhardt Pál**, mint a **Söni 2001 Kft.** (székhely:7030 Paks, Kereszt u. 13.) tulajdonosa 2020. január 3-án kérelmet nyújtott be a Söni 2001 Kft. tulajdonában álló Szekszárd 2246 hrsz-ú, természetben Szekszárd Rákóczi Ferenc u. 96. szám alatti telephelyének telekhatár rendezésére. 2019 decemberében az általa megbízott földmérő, Staudt Péter elvégezte a fent említett telephely telekhatár kitűzését, miszerint a Szekszárd 2246 hrsz-ú ingatlan 42 m²-t elhasználta (2. sz. melléklet) a SZMJV Önkormányzata tulajdonát képező Szekszárd 404/1 hrsz-ú, kivett közterület megnevezésű ingatlanból. Az elhasznált területen található az épület egy része, így a tulajdonos megvásárolná a kitűzési vázrajzon szereplő 42 m²-es területrészt, majd a telekhatár rendezés földhivatali nyilvántartásban való átvezetésével a földhivatal térképi állományában a természetbeni valós állapot kerülne feltüntetésre.

3. **Dr. Gellér Gabriella**, a **SZEK Alma Gyógyszertár Kft.** (1117 Budapest, Alíz u. 6/b. A ép. 6/7.) ügyvezetője 2019. december 12-én telekhatár rendezési kérelmet nyújtott be a cég tulajdonában lévő Szekszárd 4528 hrsz-ú, természetben a Szekszárd, Vasvári u. 5. szám alatt található ingatlan tekintetében. Az ingatlan területén kerülne kialakításra az Alma Gyógyszertár új épülete, amely tervezéséhez az ingatlan valós határait rendezni kell a földhivatali nyilvántartásban. Kérelmező elvégeztette az ingatlan telekhatár kitűzését, amely szerint (3. sz. melléklet) a Szekszárd 4528 hrsz-ú ingatlan 43 m²-t használt el a Szekszárd 4526/3 hrsz-ú, SZMJV Önkormányzata tulajdonában lévő, kivett közterület megnevezésű

ingatlanból. Az ingatlant a Polgármesteri Hivatal munkatársai is megtekintették, ahol megállapítást nyert, hogy a telekhatáron betonoszlopokból készült kerítés húzódik, így a természetbeni állapot rendezése indokolt, és ezzel a szabályozási vonal is rendezetté válna. Kérelmező az elhasznált ingatlanrészt megvásárolná.

Mint azt a fenti kérelmek is mutatják, sok esetben a földhivatali nyilvántartásban szereplő térképi határok nem egyeznek a természetbeni állapottal, így azok rendezésével mindig a valós állapot dokumentálásának eléréséhez járulunk hozzá.

Az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 31/2004. (XII.1.) önkormányzati rendelet szerint az önkormányzati vagyon körébe tartozó vagyontárgy elidegenítésére, illetve hasznosítására irányuló döntést megelőzően az adott vagyontárgy forgalmi értékét ingatlan és ingó vagyon esetén 6 hónapnál nem régebbi forgalmi értékbecslés alapján kell meghatározni. Fentiek miatt az egyes szerződések megkötése előtt értékbecslést is be kell szerezni.

Tájékoztatom a Bizottságot, hogy az Önkormányzat telekhatár rendezés keretében belterületi ingatlanrészeket 3000.- Ft/m² + ÁFA minimális vételár ellenében értékesített az elmúlt időszakban.

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

Szekszárd, 2020. január 8.

dr. Varga András
mb. igazgatóságvezető

Határozati javaslat 1.

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottságának .../2020. (I.13.) határozata a Szekszárd 28/9 hrsz-ú ingatlan telekhatár rendezéséről

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága a Szervezeti és Működési Szabályzatról szóló 29/2019. (XII.23.) önkormányzati rendelet 1. melléklet 1.4. pontjában meghatározott átruházott hatáskörben eljárva

1. hozzájárul a **Szekszárdi Megacenter Vagyonkezelő Kft.** (székhely: 1011 Budapest, Hunyadi út 13. 1. em. 2. képviseli: Vörös Linda ügyvezető), tulajdonában álló Szekszárd 28/9 hrsz-ú - természetben Szekszárd, Rákóczi u. 134/A. szám alatt található - ingatlan 1. sz. melléklet szerinti telekhatár rendezéséhez az elhasznált önkormányzati terület Szekszárdi Megacenter Vagyonkezelő Kft. részére történő értékesítésével az előzetesen elkészített ingatlanforgalmi értékbecslésben szereplő piaci forgalmi értéken, amely nem lehet kevesebb- Ft/m² + ÁFA összegnél.

A földhivatali eljárással (telekhatár rendezés, ingatlan-nyilvántartási bejegyzés) kapcsolatos költségek a vevőt terhelik.

Határidő: 2020. január 13.

Felelős: Bomba Gábor elnök

2. javasolja a közgyűlésnek, hogy az értékesíteni kívánt ingatlanrészt sorolja át a forgalomképes vagyontárgyak közé, mivel már nem szolgálja a kötelező feladatok ellátását.

Határidő: 2020. március 31.

Felelős: Ács Rezső polgármester

3. felhívja a polgármestert az adásvételi szerződés aláírására.

Határidő: 2020. július 31.

Felelős: Ács Rezső polgármester

Határozati javaslat 2.

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottságának .../2020. (I.13.) határozata a Szekszárd 2246 hrsz-ú ingatlan telekhatár rendezéséről

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága a Szervezeti és Működési Szabályzatról szóló 29/2019. (XII.23.) önkormányzati rendelet 1. melléklet 1.4. pontjában meghatározott átruházott hatáskörben eljárva

1. hozzájárul a **Söni 2001 Kft.** (székhely:7030 Paks, Kereszt u. 13.) tulajdonában álló Szekszárd 2246 hrsz-ú - természetben Szekszárd, Rákóczi Ferenc u. 96. szám alatti - ingatlan 2. sz. melléklet szerinti telekhatár rendezéséhez az elhasznált önkormányzati terület Söni 2001 Kft. részére történő értékesítésével az előzetesen elkészített ingatlanforgalmi értékebecslésben szereplő piaci forgalmi értéken, amely nem lehet kevesebb- Ft/m² + ÁFA összegnél.

A földhivatali eljárással (telekhatár rendezés, ingatlan-nyilvántartási bejegyzés) kapcsolatos költségek a vevőt terhelik.

Határidő: 2020. január 13.

Felelős: Bomba Gábor elnök

2. javasolja a közgyűlésnek, hogy az értékesíteni kívánt ingatlanrészt sorolja át a forgalomképes vagyontárgyak közé, mivel már nem szolgálja a kötelező feladatok ellátását.

Határidő: 2020. március 31.

Felelős: Ács Rezső polgármester

3. felhívja a polgármestert adásvételi szerződés aláírására.

Határidő: 2020. július 31.

Felelős: Ács Rezső polgármester

Határozati javaslat 3.

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottságának .../2020. (I.13.) határozata a Szekszárd 4528 hrsz-ú ingatlan telekhatár rendezéséről

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága a Szervezeti és Működési Szabályzatról szóló 29/2019. (XII.23.) önkormányzati rendelet 1. melléklet 1.4. pontjában meghatározott átruházott hatáskörben eljárva

1. hozzájárul a **SZEK Alma Gyógyszertár Kft.** (1117 Budapest, Alíz u. 6/b. A ép. 6/7.) tulajdonában lévő, Szekszárd 4528 hrsz-ú - természetben a Szekszárd, Vasvári u. 5. szám alatt található - ingatlan 3. sz. melléklet szerinti telekhatár rendezéséhez az elhasznált önkormányzati terület SZEK Alma Gyógyszertár Kft. részére történő értékesítésével az előzetesen elkészített ingatlanforgalmi értékbecslésben szereplő piaci forgalmi értéken, amely nem lehet kevesebb- Ft/m²+ ÁFA összegnél.

A földhivatali eljárással (telekhatár rendezés, ingatlan-nyilvántartási bejegyzés) kapcsolatos költségek a vevőt terhelik.

Határidő: 2020. január 13.

Felelős: Bomba Gábor elnök

2. javasolja a közgyűlésnek, hogy az értékesíteni kívánt ingatlanrészt sorolja át a forgalomképes vagyontárgyak közé, mivel már nem szolgálja a kötelező feladatok ellátását.

Határidő: 2020. március 31.

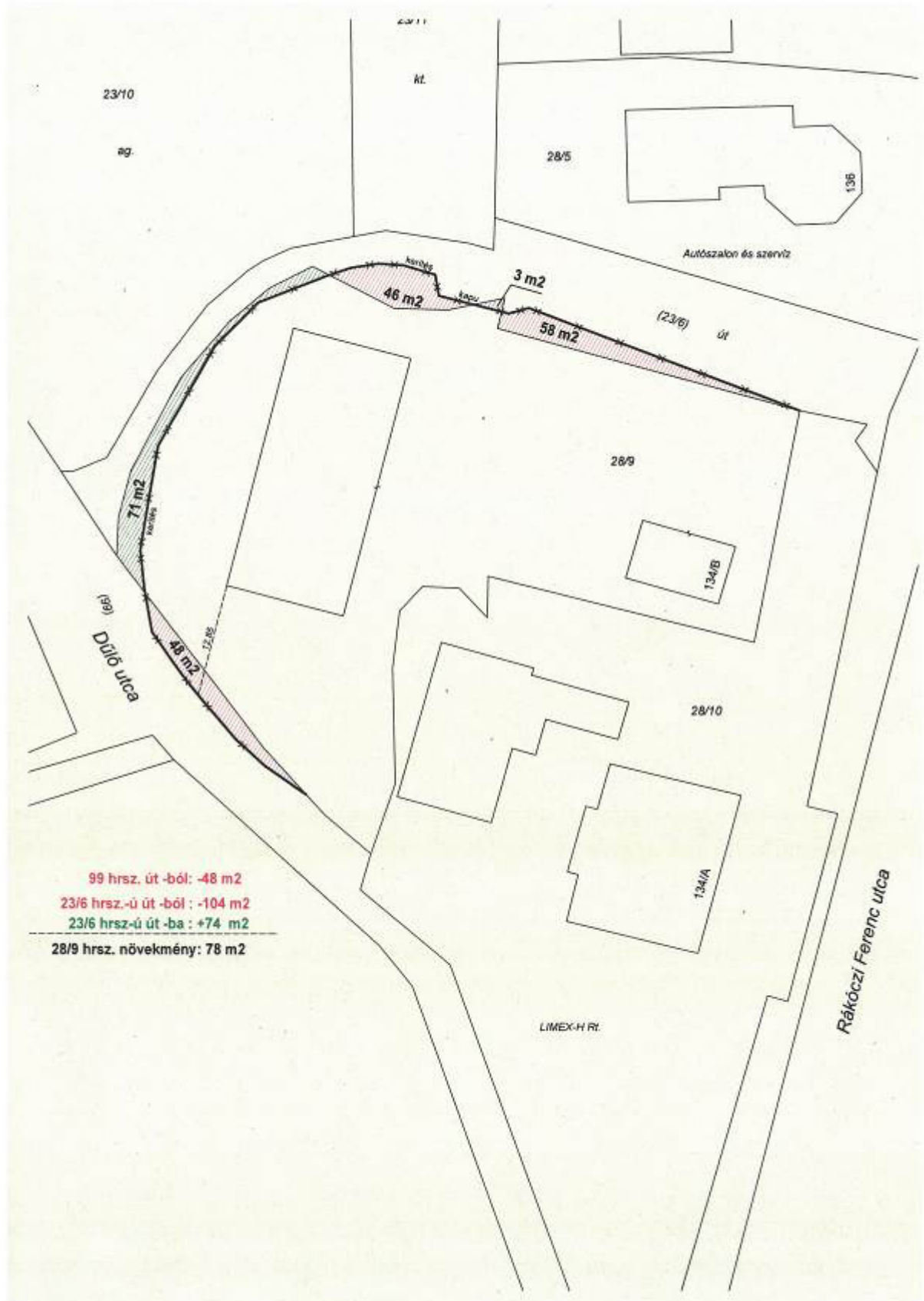
Felelős: Ács Rezső polgármester

3. felhívja a polgármestert adásvételi szerződés aláírására.

Határidő: 2020. július 31.

Felelős: Ács Rezső polgármester

1. sz. melléklet



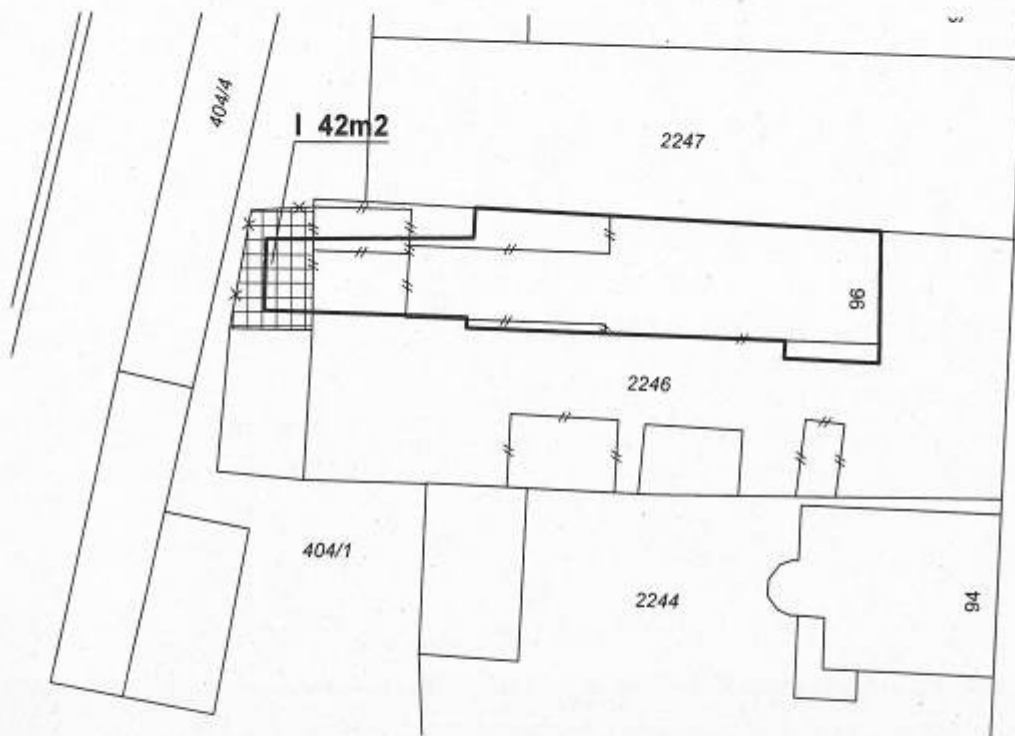
Staudt Péter E. V.
7100 Szekszárd, Perczel Mór 1. Fsz. 6.
Munka száma: 14/2019

Szekszárd
Belterület
Adatszolg. ik.sz.: 2/840/2019

KITŰZÉSI VÁZRAJZ

a 2246 helyrajzi számú földrészlet kitűzéséről

M= 1:250



A vázrajz méretek levételére nem alkalmas.

Szekszárd, 2019.12.05.

A kitűzött földrészlet határpontjait...festéssel...jelöltem meg.

A 2246 helyrajzi számú földrészlet tulajdonosa a vázrajzon jelölt 1.(42m²) számmal jelölt területrészeket használja, a többi területrész a földrészlet tulajdonosát illeti meg.

Nyilvántartásba véve:

J.H. Szekszárd, 2019. hó nap

Vizsgáló:

Készítő és minőséget tanúsító: Staudt Péter
Ing.rend.min.sz.: 2345/2019

P.H.

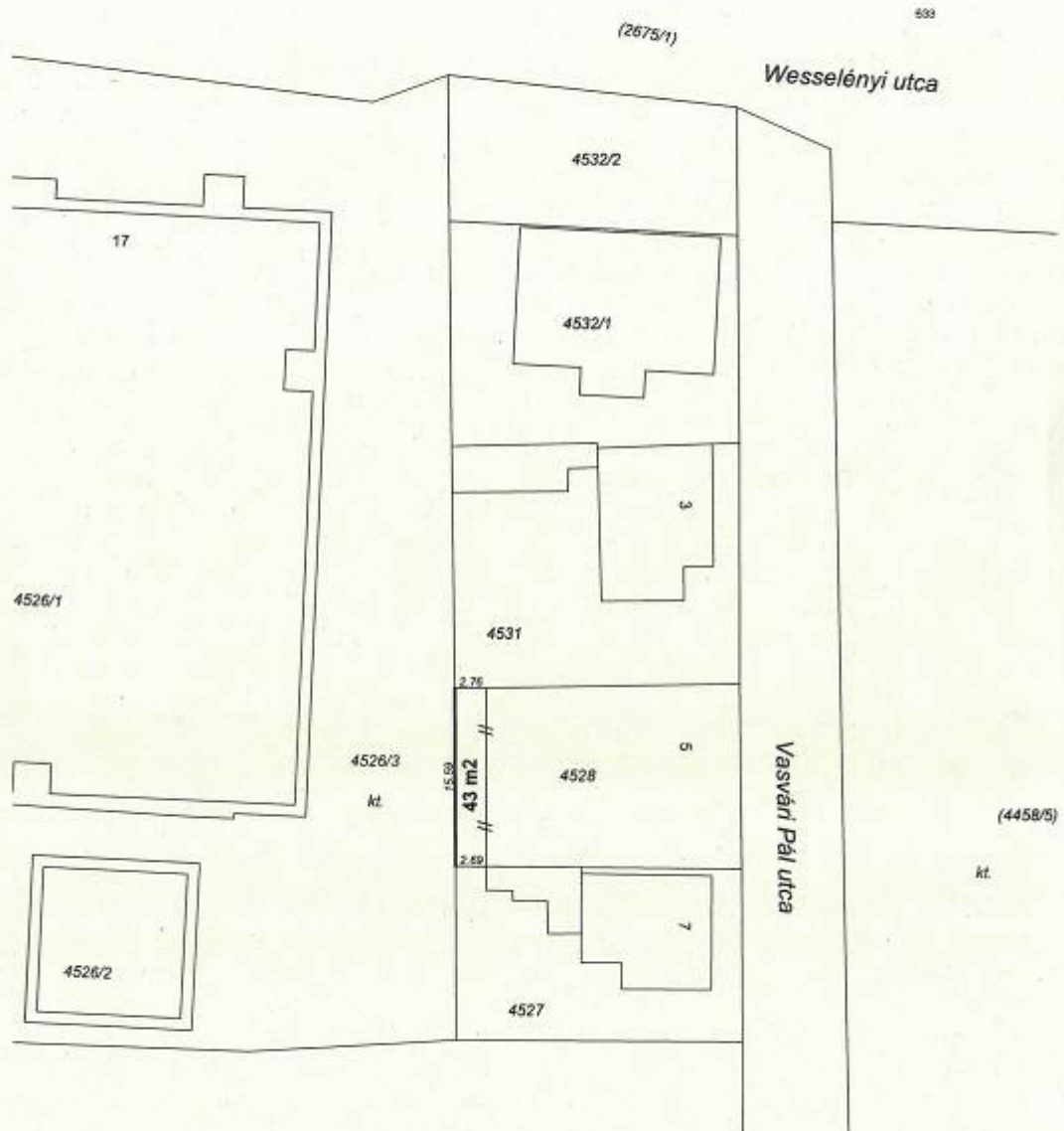
Ing.rend.min.sz.:/.....

Vadászi és Társai Földmérő Kft.
7200 Dombóvár, Hunyadi tér 12.
Munka száma: B-1/2020

Szekszárd
belterület
Adatszolg. ikt. sz.: 2_

VÁZLAT

a 4526/3, 4528 helyrajzi számú földrészteltek határrendezéséről
Méretarány: 1:500



Aparhant, 2020.01.04.

Készítő és minőséget tanúsító:Füle József.....
Földmérő ig. száma: 7475/2018
Ing. rend. min. szám: 1391/1994