



SZEKSZÁRD MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

KÖZGYŰLÉSÉNEK

GAZDASÁGI ÉS VÁROSFEJLESZTÉSI BIZOTTSÁGA

AZ ELŐTERJESZTÉS SORSZÁMA: 33.

MELLÉKLET: 4 db

TÁRGY: Kérelmek önkormányzati ingatlanrészek vételére

ELŐTERJESZTÉS

a Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság

2020. február 3-i rendes ÜLÉSÉRE

ELŐTERJESZTŐ:

dr. Varga András mb. igazgatóságvezető

TÖRVÉNYESSÉGI VÉLEMÉNYEZÉSRE BEMUTATVA:

Tisztelt Bizottság!

Tájékoztatom a T. Bizottságot, hogy az elmúlt időszakban két, az alábbiakban részletezett, SZMJV Önkormányzata tulajdonában lévő ingatlant érintő vételi 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 Bizottság alcím 1.4. pontja szerinti döntés szükséges.

1. [REDACTED] (7100 Szekszárd, [REDACTED]), mint a szekszárdi 7364 hrsz-ú, 365 m² alapterületű, szőlő és gazdasági épület megnevezésű és a szekszárdi 7367/1 hrsz-ú, 1811 m² nagyságú, szőlő művelési ágú ingatlanok tulajdonosa, 2019. december 4-én kérelmet nyújtott be az előbb hivatkozott 2 ingatlan között elhelyezkedő, Szekszárd MJV Önkormányzata tulajdonában lévő Szekszárd 7366 hrsz-ú, 168 m² nagyságú, kivett közút megnevezésű ingatlan 1. sz. mellékletben sávozottan jelölt cca. 48 m²-es részére.

A kérelem tárgyát képező út természetben a Bor utcából nyílik, és közvetlen a Sió Motel szomszédságában található.

Kérelmező szerint a hivatkozott útrészletet kizárólag ő használja, valamint 20 éve maga gondozza (folyamatosan kaszálja). Kérelmező szerint a szomszédos Szekszárd 01561/2 hrsz-ú ingatlan telekhatárán kerítés található, valamint a nagy szintkülönbség miatt a kérelem tárgyát képező útrészletet a 01561/2 ingatlan (Sió Motel) tulajdonosa (Delta Pont 2002 Kft. székhely: Szekszárd, Zápor u. 12. képviseli Vörösné Köröstyös Katalin) nem használja. A gépi szőlőművelés hosszú távú biztosítása érdekében lenne szüksége az útrészletre.

Az ügygel kapcsolatban 2020. január 13-án a Delta Pont 2002 Kft. képviselője, Vörösné Köröstyös Katalin, mint a 01561/2 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa is kérelmet nyújtott be, miszerint a közeljövőben fejlesztést és területrendezést kívánnak végezni a Delta Pont 2002 Kft. Szekszárd, Rákóczi u. 188. (Sió Motel) telephelyén, amelyhez a Bor utca felől bejárásra lesz szükségük, így kérik a 7366 hrsz-ú, kivett közút megnevezésű ingatlanon járható út kialakítását. A Sió Motel tulajdonosa ezzel egyidejűleg kéri, - mivel tudomására jutott, hogy a 7364 hrsz-ú földterület tulajdonosa meg kívánja vásárolni a 7366 hrsz-ú út 7364 és 7367/1 hrsz-ú terület közötti részét- hogy a 7366 hrsz-ú út meghatározott részének értékesítéséhez az előbb vázolt okok miatt SZMJV Önkormányzata ne járuljon hozzá.

A Polgármesteri Hivatal munkatársai megtekintették a fent hivatkozott útrészletet, ahol megállapítást nyert, hogy az út rendezett, folyamatosan kaszált, a végén a Sió Motel telekhatárán kerítés található (ld. 2 sz. melléklet), az utat láthatóan - a nagy szintkülönbség miatt is - idáig a Sió Motel tulajdonosa nem használta.

Az ügygel kapcsolatban tájékoztatom a T. Bizottságot, hogy a Sió Motel megközelítése jelenleg a 6. sz. főút felől csak a 7363 hrsz-ú ingatlanon keresztül megoldott, azonban erre az ingatlanra a Sió Motelt illető átjárási szolgalmi jog nincs bejegyezve, így az átjárás esetleges lezárása esetén a Sió Motel tulajdonosának a Bor utca felől valahol mindenképpen bejárási lehetőséget kell kialakítania. A kérelem tárgyát is képező kivett közút szélessége csak cca. 3,5 m, így a Sió Motel forgalmát, valamint az ott tervezett bővítési, felújítási munkálatok teherforgalmát hosszú távon nem tudja kiszolgálni.

A megvásárolni kívánt terület jelenleg közútként szerepel az ingatlan-nyilvántartásban, így az értékesítést megelőzően kezdeményezni kell a magánúttá történő átminősítését. Ennek jóváhagyása a közlekedési hatóság hatáskörébe tartozik. Ezt követően lehet átminősíteni forgalomképesé az ingatlant. Előzetesen annyit meg kell jegyezni, hogy az erre irányuló eljárásban a hatóság megkeresi a szomszédos ingatlanok tulajdonosait is, és az ő nyilatkozataik ismeretében dönt az átminősítés kérdésében. Tekintettel arra, hogy a Delta Pont 2002. Kft. előzetesen már nyilatkozott az önkormányzat felé, hogy ellenzi az útrész értékesítését, így javaslom, hogy a bizottság ne támogassa a vételi ajánlatot.

2. [REDACTED] (Szekszárd, [REDACTED]) 2020. január 8-án kérelmet nyújtott be a SZMJV Önkormányzata tulajdonában lévő Szekszárd 6311/20 hrsz-ú beépítetlen terület megnevezésű ingatlan 3 sz. mellékletben sávozottan jelölt cca. 255 m²-es részének méltányos áron történő vételére. Kérelmező a hivatkozott területet 3 hetente kaszálja, valamint a területen szerinte felhalmozódott avar kígyók, gyíkok ideális lakhelyéül szolgál. A térképen jelölt terület megvásárlásával mintegy 1-1,2 millió forint ráfordítással támfalat létesítene, valamint füvesítéssel, bokrok, fák ültetésével városképbe illő területet alakítana ki.

Helyszíni szemle alkalmával megállapítást nyert, hogy a kérelem tárgyát képező ingatlanrész gondozott, területén csapadékvíz elvezető csatorna található (ld. 4. sz. melléklet). Az árok karbantartása miatt a Polgármesteri Hivatal vízkárelhárítási és vízgazdálkodási referense a terület értékesítését nem javasolja. Ebben az esetben a csapadékvíz elvezető árok külön helyrajzi számra kerülne és a megvásárolni kívánt területet telekhatár-rendezés keretében már értékesíteni nem lehet, az önálló építési telek nagyságot pedig nem érné el. Szekszárd Város Helyi Építési Szabályzatában a terület eltérő övezeti besorolású (Z-Kp, Zöldterület-közpark) mint a Holdfény u. 14. számú ingatlan (Lke 1.5-Kertvárosias lakóterületek), ezért sem megvalósítható a területrész telek-kiegészítés keretében történő értékesítése.

A terület hasznosításának lehetőségeként javaslom a terület bérbeadását.

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

Szekszárd, 2020. január 30.

dr. Varga András
mb. igazgatóságvezető

Határozati javaslat 1.

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottságának .../2020. (II.3.) határozata a Szekszárd 7366 hrsz-ú ingatlan meghatározott részének értékesítéséről

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága a Szervezeti és Működési Szabályzatról szóló 29/2019. (XII.23.) önkormányzati rendelet 1. melléklet Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság alcím 1.4. pontjában meghatározott átruházott hatáskörben eljárva nem járul hozzá az 1. sz. térképi mellékletben sávozottan jelölt önkormányzati tulajdonban levő 7366 hrsz-ú út meghatározott részének értékesítéséhez a 7364 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa, [REDACTED] (7100 Szekszárd, [REDACTED]) részére, tekintettel arra, hogy a megvásárolni kívánt terület közútnak és így forgalomképtelen vagyontárgynak minősül.

Határidő: 2020. február 3.

Felelős: Bomba Gábor elnök

Határozati javaslat 2.

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottságának .../2020. (II.3.) határozata a Szekszárd 6311/20 hrsz-ú ingatlan meghatározott részének értékesítéséről

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

1. nem járul hozzá az önkormányzati tulajdonban levő 6311/20 hrsz-ú beépítetlen terület 4. sz. mellékeltben jelölt részének értékesítéséhez [REDACTED] (Szekszárd, [REDACTED]) részére.

Határidő: 2020. február 3.

Felelős: Bomba Gábor elnök

2. a terület hasznosításának lehetőségeként támogatja a hivatkozott ingatlanrész kérelmező részére történő bérbeadását Ft/m² bérleti díj ellenében, határozatlan időre.

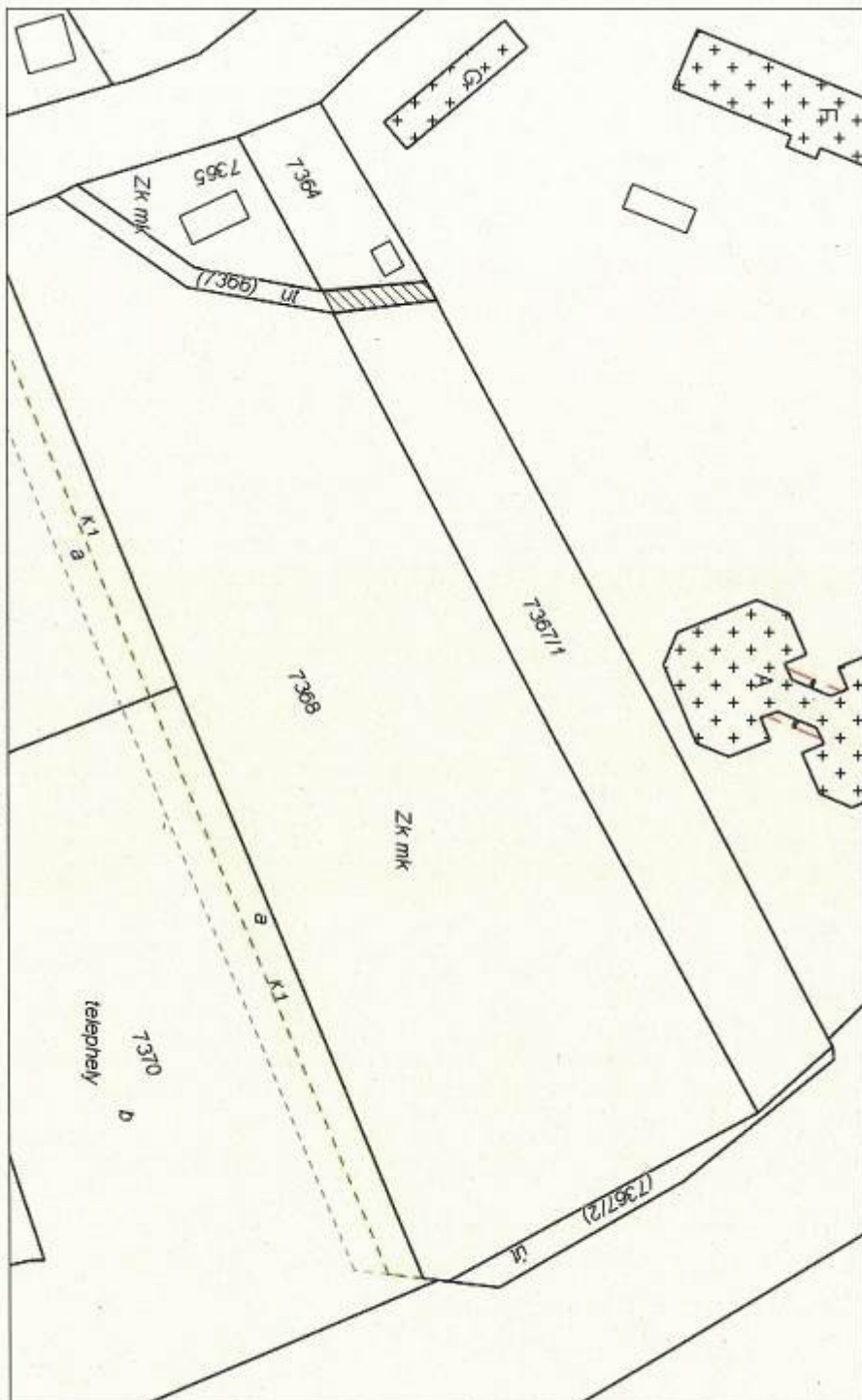
Határidő: 2020. február 15.

Felelős: dr. Varga András mb. igazgatóságvezető

1. sz. melléklet

Nyomtatás

<http://map.arciandankft.hu:8008/mapguide/Szekszard/ajaxplot/printlayout.php>

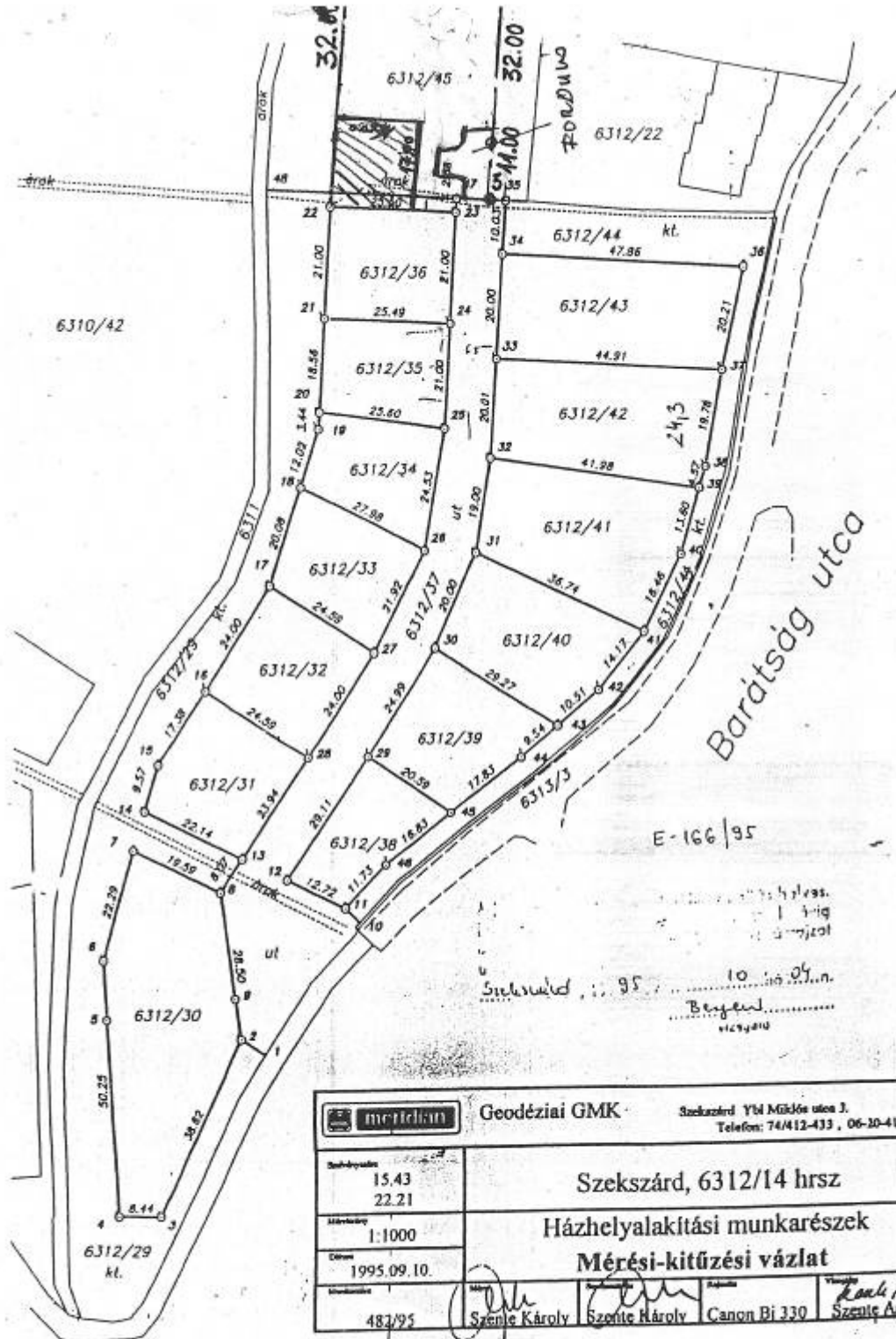



2020. 01. 23. Szekszard, M = 1:800

2. sz. melléklet



3. sz. melléklet



 Geodéziai GMK		Szekszárd Ybl Miklós utca 3. Telefon: 74/412-433, 06-30-418-484	
Szélesség: 15.43 Hossz: 22.21	Szekszárd, 6312/14 hrsz		
Méretarány: 1:1000 Dátum: 1995.09.10.	Házhelyalakítási munkarészek Mérési-kitűzési vázlat		
Munkaszám: 482/95	Munkatárs: <i>[Signature]</i> Szenté Károly	Munkatárs: <i>[Signature]</i> Szenté Károly	Munkatárs: <i>[Signature]</i> Canon Bi 330 Szenté Anikó

4. sz. melléklet



5.

