



SZEKSZÁRD MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

KÖZGYŰLÉSÉNEK

GAZDASÁGI ÉS VÁROSFEJLESZTÉSI BIZOTTSÁGA

AZ ELŐTERJESZTÉS SORSZÁMA: 108.

MELLÉKLET: 5 db

TÁRGY: Kérelmek önkormányzati ingatlanok telek-kiegészítés keretében történő megvásárlására

ELŐTERJESZTÉS

a Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság

2020. március 9-i rendes ÜLÉSÉRE

ELŐTERJESZTŐ:

Rozinka Attila igazgatóságvezető

TÖRVÉNYESSÉGI VÉLEMÉNYEZÉSRE BEMUTATVA:

Tisztelt Bizottság!

Tájékoztatom a T. Bizottságot, hogy az elmúlt időszakban kettő, az alábbiakban részletezett, SZMJV Önkormányzata tulajdonában lévő ingatlant érintő telek-kiegészítés keretében történő ingatlan vételi kérelem érkezett SZMJV Városfejlesztési és Üzemeltetési 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. **Máté Zoltán** (7100 Szekszárd, [REDACTED]) mint a Szekszárd, 9571/5,6 hrsz-ú ingatlanok résztulajdonosa 2020. február 10-én kérelmet adott be az önkormányzat tulajdonában lévő, Szekszárd 01008/4 hrsz-ú terület legelő alrészletének meghatározott, az 1. sz. térképi mellékleten sávozottan jelölt cca. 520 m²-es részének telek-kiegészítés keretében történő megvételére. A hivatkozott ingatlanok természetben a Puskás Tivadar utca déli folytatásában, annak külterületi részén, valamint annak mentén találhatóak.

Kérelmező a 9571/5 hrsz-ú ingatlan környezetében, az önkormányzati 01008/4 hrsz-ú ingatlan legelő alrészletén Szekszárd Megyei Jogú Város polgármestere III.A/145-2/2019. iktatószámú hozzájárulása alapján tisztítási munkát végzett, amelynek eredményeként a terület rendezetté, a mellette található út jobban beláthatóvá vált. (2. sz. melléklet). Mivel a területen egy meredek löszfal is található, kérelmező szeretne a földterületen tereprendezést végezni, amelyhez a szóban forgó földterületet elsődlegesen megvásárolná, azonban, ha ez nem lehetséges, úgy a hivatkozott területrészt akár bérleti jogviszony keretében is hasznosítaná, azonban ekkor kéri a tereprendezéshez való önkormányzati hozzájárulást is.

A Polgármesteri Hivatal munkatársa a megvásárolni kívánt területet megtekintette, ahol megállapítást nyert, hogy a megvásárolni kívánt terület rendezett, az út melletti rész fűvel borított, az út szélén élő sövény is telepítésre került (3. sz. melléklet). A kérelmet egyeztetettük a városi főépítésszel, aki javasolta a terület telek-kiegészítés keretében való értékesítését úgy, hogy a telekhatár rendezés során az út nyugati részén az út mellett végig 0,5 m-es rész csatolásra kerüljön a 01008/4 hrsz-ú ingatlan út alrészletének területéhez, szintén az út nyugati oldalán a telek-kiegészítés átvezetése után megmaradó legelő alrészlet kerüljön külön helyrajzi szám alá, valamint a keleti oldalon lévő legelő maradjon szintén a 01008/4 hrsz-ú ingatlan alrészlete, amely így lehetőséget nyújtana az út melletti közműsáv majdani kialakítására. Megfontolandó, hogy amennyiben a bizottság támogatja a telek-kiegészítést, akkor arra a 9571/6 hrsz-ú ingatlan teljes szélességében kerüljön sor.

2. **Szabó Attila** (7100 Szekszárd, [REDACTED]) 2020. február 14-én érkezett kérelmében megvásárolná a SZMJV Önkormányzata tulajdonát képező Szekszárd 1096/1 hrsz-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 399 m² alapterületű ingatlant (4. sz. térképi melléklet). A kérelmező és testvére, Dr. Nemesné Szabó Erika tulajdonát képezi a Szekszárd 1097/1 hrsz-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 904 m² alapterületű, a megvásárolni kívánt 1096/1 hrsz-ú telek közvetlen szomszédságában levő földterület. Az önkormányzati terület megvásárlásával külön bejárást tudnának biztosítani a 1097/1 hrsz-ú ingatlanhoz, valamint a magántulajdonban lévő telkek között jelenleg parlagon fekvő önkormányzati telek is hasznosítás alá kerülne. Az önkormányzati ingatlan jelentős része egyébként

használhatatlan, részsűként funkcionál. A telkek természetben a Remete utcából nyíló Mandula sor mellett helyezkednek el.

A Polgármesteri Hivatal munkatársai a területet megtekintették, ahol megállapítást nyert, hogy a kérelem tárgyát képező ingatlanon a kérelmező által jelzett cél, - miszerint bejárót szeretne létesíteni a 1097/1 hrsz-ú ingatlanához - a terepi adottságok miatt (kb. 10 m-es szintkülönbség a Mandula sor és a hivatkozott ingatlan között, ld. 5. sz. melléklet) műszakilag nehezen kivitelezhető. Az értékesítésről egyeztetünk a városi főépítéssel, aki a hivatkozott területet csak és kizárólag telek-kiegészítésként javasolja értékesíteni.

Telek-kiegészítésként történő értékesítés lehetőségével a szomszédos Szekszárd 1096/2 hrsz-ú ingatlan tulajdonosai is élhetnének, ezért javaslom, hogy amennyiben a T. Bizottság támogatja Szabó Attila kérelmét, úgy az értékesítés feltételeként a másik szomszédos, Szekszárd 1096/2 hrsz-ú telek tulajdonosaitól beszerzett nemleges vételi nyilatkozat beszerzését jelölje meg. Amennyiben pedig a 1096/2 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa is élni kívánna a vétel lehetőségével, úgy a magasabb vételárat ajánló részére kerüljön értékesítésre a terület.

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 telek-kiegészítés keretében zártkerti ingatlanrészeket 250-300.- Ft/m² + ÁFA, belterületi ingatlanok esetében 5.000 Ft/m²+ ÁFA minimális vételár ellenében értékesített az elmúlt időszakban.

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

Szekszárd, 2020. március 3.

Rozinka Attila
igazgatóságvezető

Határozati javaslat 1.

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottságának .../2020. (III.9.) határozata a Szekszárd 01008/4 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 1.5. pontjában meghatározott átruházott hatáskörben eljárva

1. hozzájárul a Szekszárd 01008/4 hrsz-ú terület legelő alrészletének meghatározott, az 1. sz térképi mellékleten sávozottan jelölt cca. 520 m²-es részének telek-kiegészítés keretében történő értékesítéséhez a szomszédos Szekszárd 9571/5 hrsz-ú ingatlan tulajdonosai **Máté Zoltán és Máté Renáta** (7100 Szekszárd, [REDACTED]) részére 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. március 9.

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. május 28.

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. (III.9.) határozata a Szekszárd 1096/1 hrsz-ú ingatlan 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 1.4. pontjában meghatározott átruházott hatáskörben eljárva

1. hozzájárul a SZMJV Önkormányzata tulajdonát képező Szekszárd 1096/1 hrsz-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 399 m² alapterületű ingatlan telek-kiegészítés keretében történő értékesítéséhez a szomszédos, Szekszárd 1097/1 hrsz-ú ingatlan tulajdonosai, **Szabó Attila** és **Dr. Nemesné Szabó Erika** (7100 Szekszárd, [REDACTED]) részére az előzetesen elkészített ingatlanforgalmi értékbecslésben szereplő piaci forgalmi értéken, amely nem lehet kevesebb- Ft/m² + ÁFA összegnél. Az értékesítés feltétele a Szekszárd 1096/2 hrsz-ú ingatlan tulajdonosá(i)tól származó tárgyi ingatlanra vonatkozó nemleges vételi nyilatkozat beszerzése. Amennyiben a 1096/2 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa is igényt nyújt be az önkormányzati ingatlan vételére, úgy a bizottság a magasabb vételárat ajánló részére értékesíti az ingatlant.

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

Határidő: 2020. március 9.

Felelős: Bomba Gábor elnök

2. felhívja a polgármestert az adásvételi szerződés aláírására.

Határidő: 2020. július 31.

Felelős: Ács Rezső polgármester

2. sz melléklet



3. sz. melléklet



Nyomtatás <http://map.meridiankft.hu:8008/mapguide/Szekezsard/ajaxplot/printlayouout.php>

Megvárásról kivételként
1096/1 kft



2020.3.3. Szekezsard, M = 1:540

5. sz. melléklet

