



SZEKSZÁRD MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

KÖZGYŰLÉSÉNEK

GAZDASÁGI ÉS VÁROSFEJLESZTÉSI BIZOTTSÁGA

AZ ELŐTERJESZTÉS SORSZÁMA: 126.

MELLÉKLET: 5 db

TÁRGY: Kérelem a Szekszárd, 732 hrsz-ú ingatlan telekhatár rendezésére

ELŐTERJESZTÉS

a Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság

2020. március 13-i rendkívüli ÜLÉSÉRE

ELŐTERJESZTŐ:

Rozinka Attila igazgatóságvezető

TÖRVÉNYESSÉGI VÉLEMÉNYEZÉSRE BEMUTATVA:

Tisztelt Bizottság!

Elter Gábor (7100 Szekszárd, [REDACTED]) 2020. február 24-én kérelmet nyújtott be az Elter család tulajdonát képező, Szekszárd 732 hrsz-ú, kivett lakóház, garázs és udvar művelési ágú ingatlan telekhatár rendezése ügyében. Kérelmező családja szeretné megvásárolni az Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező Szekszárd 735 hrsz-ú kivett közterület, a Szekszárd 2125/2 kivett közút, valamint a Szekszárd 624/12 hrsz-ú kivett közterület megnevezésű ingatlanok Elter család által használt és bekerített részét (1. sz. mellékletben sávozottan jelölt rész). A megvásárolni kívánt területet Elter Gábor (7100 Szekszárd, [REDACTED]) jelenleg bérleti szerződés keretében hasznosítja.

Tárgyi ügyet 2012-ben és 2016-ban is tárgyalta Szekszárd Megyei Jogú Város Közgyűlés Gazdasági és Pénzügyi Bizottsága, amely a 188/2012. (VI.12.) határozatában (2. sz. melléklet) hozzájárult a fentiekben meghatározott terület értékesítéséhez az alábbi feltételekkel:

- vételár: 5 000 Ft/m²
- a telekalakítással járó mindennemű költség a vevőket terheli
- az ingatlanon lévő támfal fenntartása közös az Önkormányzattal
- szolgalmi jog kerül bejegyzésre a Szekszárdi Vízmű Kft. részére a terület alatt húzódó szennyvízcsatorna kapcsán
- a telekalakítás úgy történhet, hogy a Kadarka utcai présházak mögötti 1m távolság továbbra is az önkormányzat tulajdona maradjon.

2016-ban az Elter család a hivatkozott területek megvásárlásától elállt, csak a 732 hrsz-ú telek nyugati határának határrendezése történt meg. (GPB 24/2016. (I.26.) és 102/2016. (III.29.) sz. határozat, 3-4. sz. melléklet)

Az ügyet 2019-ben a Gazdasági és Pénzügyi Bizottság újratárgyalta és 292/2019 (X.2.) számú határozatában (5. sz. melléklet) nem járult hozzá a hivatkozott területrészek értékesítéséhez, valamint a 712-1/2017. számú bérleti szerződést fenntartotta, és annak alapján SZMJV Önkormányzata bérleti szerződés keretében hasznosítja továbbra is a területrészeket.

Tájékoztatom a Bizottságot, hogy a telekhatár rendezésről 2015-ben egyeztetés történt a városi főépítésszel, miszerint a teljes körű telekrendezésre kell törekedni, a tulajdonosok által használt, más módon nem hasznosítható terület tulajdonjogának rendezésével. Ezt az álláspontját a mai napig fenntartja, így javasolja a nevezett ingatlanrészek értékesítését a területet ténylegesen használó Elter család részére.

Tájékoztatom a Bizottságot, hogy a 735 hrsz-ú kivett közterület présházak mögötti Elter Gábor által használt területtel kapcsolatban Posta Gergely 2020. január 13-án szintén kérelmet adott be.

A kérelem szerint a Posta Borház Kft. tulajdonában lévő, 7100 Szekszárd Fürdőház utca 18. szám alatt található, kivett présház megnevezésű ingatlan mögött elhelyezkedő, Elter család által bérleti szerződés keretében hasznosított, vagyonvédelmi okokból elzárt útrészleten található fák gyökérzete benyomja a tanya hátsó támfalát. A kérelemben ugyancsak jelezték, hogy a pincét fel szeretnék újítani, amelyhez az Elter ház felőli megközelítést szeretnék használni, amelyhez szeretnék a 735-hrsz-ú útrészletet megvásárolni, vagy bérelni.

Kérelmezők érdekeinek egyeztetése céljából SZMJV Polgármesteri Hivatala helyszíni szemle megtartását kezdeményezte, amely 2020. március 6-án Elter Gábor, a Posta Borház Kft. részéről Posta Gergely és Posta Péter, valamint a Polgármesteri Hivatal munkatársa részvételével megtartásra került. Felek a helyszíni szemle alkalmával egyeztették álláspontjukat, amelyet jegyzőkönyvben is rögzítettek. A jegyzőkönyv szerint a Posta Borház Kft. tulajdonában lévő pincének a 735 hrsz-ú, kivett közterület - jelenleg Elter Gábor által bérleti jogviszony keretében hasznosított - részével határos részének megvásárlásától eláll, a pince felújításához Elter Gábor a bejárást biztosítja, valamint ha a pince teteje felújításra kerül, úgy a tujasor felújítását is tervezi. A kérelmezőket tájékoztattuk arról, hogy a terület esetleges értékesítése esetén a prэшázak mögötti 1m széles terület az Önkormányzat tulajdonában marad. Mivel a helyszínen megállapításra került, hogy a két ingatlan pontos telekhatára nem ismert, így a kérelmező felek a Bizottság döntése függvényében a telekhatár kitzúzést meg fogják rendelni.

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 a szerződés megkötése előtt értékbecslést is be kell szerezni.

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

Szekszárd, 2020. március 11.

Rozinka Attila
igazgatóságvezető

Határozati javaslat

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottságának .../2020. (III.13.) határozata a Szekszárd 732 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 GVB alcím 1. melléklet 1.1.4. pontjában meghatározott átruházott hatáskörben eljárva

1. fenntartja a 188/2012. (VI.12) GPB határozatban foglalt álláspontját, miszerint hozzájárul a kérelemben foglalt önkormányzati tulajdonban lévő területek értékesítéséhez az Elter család részére (Elter Gábor, Elter Gáborné, Elter Balázs, 7100 Szekszárd, [REDACTED]) az alábbi feltételekkel:

- vételár: az ingatlanforgalmi értékbecslésben meghatározottak szerint, minimum Ft + Áfa/m²;
- a telekalakítással és az adásvétellel járó mindennemű költség a vevőket terheli;
- az ingatlan határán lévő támfal fenntartása, és annak költsége megoszlik az Önkormányzat és a vevők között;
- szolgalmi jog kerül bejegyzésre Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata javára a terület alatt húzódó szennyvízcsatorna kapcsán;
- a telekalakítás úgy történhet, hogy a Kadarka utcai prэшázak mögött min. 1 m távolság (telekhatár kitűzés határozza meg a pontos távolságot) a prэшázak kezelésének biztosítása végett továbbra is önkormányzati tulajdon maradjon.
- szükség esetén az Elter család biztosítja a prэшázak megközelítését a saját területéről is.

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

Határidő: 2020. március 13.

Felelős: Bomba Gábor elnök

3. felhívja a polgármestert az adásvételi szerződés aláírására.

Határidő: 2020. július 31.

Felelős: Ács Rezső polgármester

1. sz. melléklet

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



2019.09.27, Szekszárd, M - 1:350

Nyomtatás

2019. 09. 27. 14:14

1/1



SZEKSZÁRD MEGYEI JOGÚ VÁROS KÖZGYÜLÉSÉNEK
GAZDASÁGI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁGA

Határozati kivonat a Gazdasági és Pénzügyi Bizottság 2012. június 12. napi ülésének jegyzőkönyvéből

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése Gazdasági és Pénzügyi Bizottságának 188/2012. (VI.12.) határozata

Elter Gábor ingatlanvételi kérelme

1. Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Gazdasági és Pénzügyi Bizottsága hozzájárul a kérelemben foglalt önkormányzati tulajdonban lévő területek – 735 hrsz-ú közterület, 624/12 hrsz-ú közterület, 2125/2 hrsz-ú közút - meghatározott részének a 732 hrsz-ú ingatlan tulajdonosainak részére történő értékesítéséhez az alábbi feltételekkel:
 - vételár: 5.000 Ft/m²;
 - a telekalakítással együtt járó mindennemű költség a vevőket terheli;
 - az ingatlanokon lévő támfal fenntartása közös az önkormányzattal;
 - szolgalmi jog kerül bejegyzésre a Szekszárdi Vízmű Kft. részére a terület alatt húzódó szennyvízcsatorna kapcsán.
2. A telekalakítás úgy történhet, hogy a Kadarka utcai présházak mögött 1 m távolság továbbra is önkormányzati tulajdon maradjon.
3. A Bizottság javasolja a Közgyűlésnek, hogy a fent nevezett ingatlanrészek az önkormányzati törzsvagyon forgalomképtelen ingatlanai közül kerüljenek át a forgalomképes ingatlanok közé.

Határidő: 2012. december 31.

Felelős: Márcz László igazgatóságvezető

Szekszárd, 2016. december 14.

A kiadmány hiteléül

dr. Holczár Mónika
jogi referens



SZEKSZÁRD MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
KÖZGYŰLÉSÉNEK
GAZDASÁGI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁGA

Határozati kivonat a Gazdasági és Pénzügyi Bizottság 2016. január 26. napi ülésének jegyzőkönyvéből

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése Gazdasági és Pénzügyi Bizottságának 24/2016. (I. 26.) határozata
Elter Gábor és Elter Balázs ingatlanvételi kérelméről


1. Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Gazdasági és Pénzügyi Bizottsága Elter Gábor és Elter Balázs ingatlanvételi kérelmét megtárgyalta és a 188/2012. (VI. 12.) GPB számú határozatban foglalt álláspontját fenntartja.
2. A Bizottság felkéri a Polgármesteri Hivatalt, hogy a döntésről értesítse az érintetteket.

Határidő: 2016. február 15.

Felelős: Márcz László igazgatóság vezető

Szekszárd, 2016. február 1.

A kiadmány hitelül:


dr. Pest Krisztina
jogi referens



A határozatot kapja: - Márcz László igazgatóság vezető



SZEKSZÁRD MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
KÖZGYŰLÉSÉNEK
GAZDASÁGI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁGA

Határozati kivonat a Gazdasági és Pénzügyi Bizottság 2016. március 29. napi ülésének jegyzőkönyvéből

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése Gazdasági és Pénzügyi Bizottságának 102/2016. (III. 29.) határozata a Kadarka u. 16. számú ingatlan telekhatár-rendezéséről

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Gazdasági és Pénzügyi Bizottsága a Szervezeti és Működési Szabályzatról szóló 27/2014. (XII.23.) önkormányzati rendelet 1. melléklet 1.1.4. pontjában rögzített hatáskörében eljárva jóváhagyja a szekszárdi 732, 680/4 és 734 hrsz-ú ingatlanok telekhatárrendezését az előterjesztés mellékletét képező változási vázrajz szerint. A Bizottság felkéri a Polgármesteri Hivatalt, hogy a Kadarka u. 16/a és 16/b. számú ingatlanok tulajdonosai által használt önkormányzati területrészekre kössön határozatlan idejű bérleti szerződést a tulajdonosokkal.

Határidő: 2016. április 30.

Felelős: Márcz László igazgatóság vezető

Szekszárd, 2016. december 14.

A kiadmány hitelül:


dr. Holczér Mónica
jogi referens



A határozatot kapja: - Varga András osztályvezető



SZEKSZÁRD MEGYEI JOGÚ VÁROS KÖZGYŰLÉSÉNEK
GAZDASÁGI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁGA

Határozati kivonat a Gazdasági és Pénzügyi Bizottság 2019. október 02. napi rendkívüli ülésének jegyzőkönyvéből

**Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése Gazdasági és Pénzügyi Bizottságának 292/2019. (X.2.) határozata
a Szekszárd 732 hrsz-ú ingatlan telekhatár rendezéséről**

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Gazdasági és Pénzügyi Bizottsága a Szervezeti és Működési Szabályzatról szóló 27/2014. (XII.23.) önkormányzati rendelet 1. melléklet 1.1.4. pontjában meghatározott átruházott hatáskörben eljárva nem támogatja a kérelemben foglalt önkormányzati tulajdonban lévő földterületek értékesítését az Elter család részére, és a bérleti szerződés fenntartása mellett dönt.

Határidő: 2019. október 2.
Felelős: Kővári László elnök

Szekszárd, 2019. október 02.

A kiadmány hitelélül:


dr. Holczér Mónika
jogi és bizottsági referens

A határozatot kapja:

- Farkas Mónika vagyonhasznosítási ügyintéző