



SZEKSZÁRD MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
KÖZGYŰLÉSÉNEK
GAZDASÁGI ÉS VÁROSFEJLESZTÉSI BIZOTTSÁGA

**AZ ELŐTERJESZTÉS SORSZÁMA: 248.
MELLÉKLET: 6 db**

TÁRGY: Javaslát a 11210/1 hrsz-ú útrészlet vételárának meghatározására

ELŐTERJESZTÉS
a Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság
2020. augusztus 31-i rendes ÜLÉSÉRE

ELŐTERJESZTŐ:

Rozinka Attila igazgatóságvezető

TÖRVÉNYESSÉGI VÉLEMÉNYEZÉSRE BEMUTATVA:

Tisztelt Bizottság!

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata (7100 Szekszárd,) értékesíteni kívánja a Szekszárd 11210/1 hrsz-ú, kivett közforgalom elől elzárt magánút megnevezésű, 313 m² alapterületű ingatlant, azonban az eladási ár meghatározása ügyében ismételt bizottsági döntés szükséges a vételi kérelem és az eladás időpontja között eltelt időintervallum nagysága, valamint észrevétele miatt.

Az ügy teljes ismeretéhez az alábbiakban ismertetem annak előzményeit:

- 2015-ben egy nevét elhallgatni kívánó személy bejelentést tett a Polgármesteri Hivatalban a 11210 hrsz-ú út D-i részével kapcsolatban, miszerint azt valaki elszántotta;
- SZMJV Polgármesteri Hivatal Városfejlesztési és Városüzemeltetési Osztálya írásban felszólította az út melletti ingatlan használóját - - az önkormányzati út eredeti állapotának visszaállítására;
- jelezte, hogy 2003-ban, amikor a szőlőt megvásárolta, nem volt tudomása arról, hogy azon önkormányzati út található. Észrevételezte továbbá, hogy az Önkormányzat sem tett lépéseket az úttal kapcsolatos kötelező feladatai ellátása érdekében;
- Ezt követően, 2015. szeptember 24-én vételi ajánlatot tett a hivatkozott útrészletre és kérte az ingatlan tényleges értékéhez igazodó vételár megjelölését;
- SZMJV Közgyűlésének Gazdasági és Pénzügyi Bizottsága a 21/2016. számú határozatában támogatta az értékesítést és 100 Ft/m² nettó árban határozta meg az ingatlan vételárát (1. sz. melléklet), amelyről 2016. február 23-án a Polgármesteri Hivatal tájékoztatta az ügyfelet (2. sz. melléklet);
- Tekintettel arra, hogy ezt követően nem erősítette meg vételi szándékát, így 2018. június 25-én írásban ismételt megkereséssel élt a Polgármesteri Hivatal (3. sz. melléklet), amelyre a kérelmező több hónappal később, 2018. október 11-én e-mailben válaszolt, fenntartva vételi szándékát.;
- 2019. január 4-én kelt levélben a Polgármesteri Hivatal tájékoztatta kérelmezőt az út eladásának menetéről;
- 2019. júliusában (ekkor érkezett meg az ügyfél által megbízott földmérőtől a záradékolt vázrajz) a Polgármesteri Hivatal megindította a telekalakítási, és magánúttá minősítési eljárást, amelynek díja az ügyfélnek továbbszámlázásra került, és amelyet Ő ki is egyenlített, valamint az ehhez szükséges földmérő díját is rendezte;
- Az útrészlet forgalomképesé minősítése után az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 31/2004. (XII.1.) számú önkormányzati rendelet 12. § (2) bekezdése alapján a Polgármesteri Hivatal megrendelte az ingatlan értékbecslését, amely nettó 99.000 Ft-ban (316.- Ft/m²) állapította meg a forgalmi értéket (összehasonlító elemzés alapján);
- A Polgármesteri Hivatal az értékbecslésben szereplő érték figyelembevételével készítette elő az adásvételi szerződést és küldte meg a vevőnek;
- Vevő a szerződés tartalmának megismerésekor telefonon jelezte, hogy nem fogadja el a fenti vételárát, ragaszkodik a korábbi GPB határozatban szereplő 100.- Ft/m² fajlagos árhoz;
- A Polgármesteri Hivatal a telefonon tett bejelentésre III.B 139-3/2020. iktatószámú levélben reagált (4. sz. melléklet);

- Erre válaszul érkezett a III.B. 139-4/2020. számon iktatott levél, amelyben a kérelmező továbbra is az eredeti 100 Ft/m²-es árat tartja irányadónak, hiszen a 2018. október 11-én elfogadott ajánlatban is ez az ár szerepel. Vevő ebben a levelében azt is jelezte, hogy forgalmi értébecslő közreműködéséről a megkapott tájékoztatás szerint nincs is szó, valamint SZMJV Közgyűlése 271/2019. (XII.23.) számú határozatának (5. sz. melléklet) 1.2. pontja kimondja, hogy a Közgyűlés hozzájárul a 11210/1 hrsz-ú ingatlan (6. sz. melléklet) ████████ részére történő értékesítéséhez, a GPB 21/2016 (I.26.) számú határozatában foglaltak szerint.

Tájékoztatom továbbá a T. Bizottságot, hogy az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 31/2004. (XII. 1.) számú rendelet 12. § (2) bekezdés c) pontja szerint az:

*„(2) Az önkormányzati vagyon körébe tartozó vagyontárgy elidegenítésére, illetve hasznosítására irányuló döntést megelőzően az adott vagyontárgy forgalmi értékét:
a) ingatlan és ingó vagyon esetén 6 hónapnál nem régebbi forgalmi értébecslés alapján kell meghatározni.”*

Fentiek szerint az adott ingatlan hasznosítására irányuló döntést megelőzően rendelkezésre kellene álljon az értébecslés. A gyakorlatban azonban az értébecslést a testület pozitív döntése után rendeli meg a Polgármesteri Hivatal, hiszen a bizottság hozhat előzetesen nemleges eladási határozatot is az adott kérelemben szereplő ingatlan tekintetében, és akkor az értébecslésre kifizetett költség hiábavalónak minősül. Jelen estben az értébecslés az adásvételi szerződés előkészítését megelőzően készült el, 2020. február 21-én.

Kérem a Tisztelt Bizottságot fentiek ismeretében az előterjesztés megtárgyalására és a határozati javaslat elfogadására.

Szekszárd, 2020. augusztus 27.

Rozinka Attila
igazgatóságvezető

Határozati javaslat
Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének Gazdasági és Városfejlesztési
Bizottságának .../2020. (VIII.24.) határozata
a Szekszárd 11210/1 hrsz-ú ingatlan eladási árának megállapításáról

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. a Szekszárd 11210/1 hrsz-ú kivett közforgalom elől elzárt magánút megnevezésű, 313 m² alapterületű ingatlan nettó eladási árátFt-ban állapítja meg.

Határidő: 2020. augusztus 24.

Felelős: Bomba Gábor elnök

2. felhívja a Polgármesteri Hivatalt, hogy az 1. pontban meghatározott eladási ár figyelembe vételével készítse elő a Halmosi Józseffel kötendő adásvételi szerződést.

Határidő: 2020. szeptember 30.

Felelős: dr. Göttlinger István aljegyző

3. felhívja a polgármestert a szerződés aláírására.

Határidő: 2020. október 15.

Felelős: Ács Rezső polgármester

4. felhívja a Polgármesteri Hivatalt, hogy az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 31/2004. (XII. 1.) számú rendelet legközelebbi módosításakor tegyen javaslatot a rendelet értébecslésre vonatkozó részének gyakorlathoz történő hozzáigazítására.

Határidő: 2020. szeptember 30.

Felelős: dr. Göttlinger István aljegyző



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 21/2016. (I. 26.) határozata

[REDACTED] ingatlanvételi kérelméről

1. Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Gazdasági és Pénzügyi Bizottsága a Szervezeti és Működési Szabályzatról szóló 27/2014. (XII.23.) önkormányzati rendelet 1. melléklet 1.1.5. pontjában rögzített hatáskörében eljárva hozzájárul az önkormányzati tulajdonban lévő 11210 hrsz-ú, közút mellékelt térkép szerinti megosztásához és a megosztást követően a bejelölt, mintegy 300 m² alapterületű, közút értékesítéséhez [REDACTED] (Szekszárd [REDACTED] részére. A Bizottság az ingatlan vételárát 100 Ft/m² összegben határozza meg. A telekalakítással, a közút átminősítésével és a földhivatali eljárással kapcsolatos költségek vevőt terhelik.
2. Az értékesítésre jóváhagyott útterület kizárólag a kérelmező tulajdonát képező ingatlanok megközelítését szolgálják, illetve jelenleg is a kérelmező használatában van, ezért a Bizottság javasolja a Közgyűlésnek, hogy az értékesítésre kerülő területrészt sorolja át a forgalomképes vagyontárgyak közé, mivel már nem szolgálja a kötelező feladatok ellátását.

Határidő: 2016. július 31.

Felelős: Márcz László igazgatóság vezető

Szekszárd, 2016. február 1.

A kiadmány hitelül:


dr. Pesti Krisztina
jogi referens


A határozatot kapja: - Márcz László igazgatóság vezető



SZEKSZÁRD MEGYEI JOGÚ VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATALA
VÁROSFELJESZTÉSI ÉS ÜZEMELTETÉSI IGAZGATÓSÁG

Szám: III/B. 216 /2016.
Üi.: Varga András
Tel.: 74/504-159

Tárgy: Vételi kérelem
Mell.: térkép
Hiv. szám: -

[REDACTED]
Szekszárd

[REDACTED]
7100

Tisztelt [REDACTED]


A 2015. szeptember 24-én benyújtott, majd azt követően telefonon megerősített vételi kérelmével kapcsolatban az alábbiakról tájékoztatom:

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének Gazdasági és Pénzügyi Bizottsága a 21/2016. (I.26.) GPB számú határozatában hozzájárult az önkormányzati tulajdonban lévő, szekszárdi 11210 hrsz-ú, közút - mellékelt térkép szerinti - megosztásához és a megosztást követően a bejelölt, mintegy 300 m² alapterületű, közút értékesítéséhez az Ön részére. A Bizottság az ingatlan vételárát 100.- Ft/m² összegben határozta meg. A telekalakítással, a közút átminősítésével és a földhivatali eljárással kapcsolatos költségek a vevőt terhelik.

Tájékoztatom továbbá, hogy a fenti ingatlan jelenleg forgalomképtelen vagyontárgy, így amennyiben értékesítésre kerül sor, azt megelőzően szükséges a Közgyűlés döntése annak átminősítéséről.

Kérem, hogy fentiek ismeretében nyilatkozzon a vételi szándékának fennállásáról.

Szekszárd, 2016. február 23.


Márcz László
igazgatóságvezető

2016. 02. 25. [Signature]



SZEKSZÁRD MEGYEI JOGÚ VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATALA

VÁROSFEJLESZTÉSI -ÉS ÜZEMELTETÉSI IGAZGATÓSÁG

Szám: III/B. 348 /2018.
Üi.: Farkas Mónika
Tel.: 20-407-2555

Tárgy: Vételi kérelem
Mell.: -
Hiv. szám: -

Szekszárd

7100

Tisztelt

2015. szeptember 24-én kelt levelében jelezte vételi szándékát a Szekszárd 11210 hrsz-ú Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonában lévő kivett közút művelési ágú földterületre.

2016. február 23-án kelt, III/B. 213/2016 ikt. számú levelünkben jeleztük Ön felé, hogy Szekszárd MJV Önkormányzat Közgyűlésének Gazdasági és Pénzügyi Bizottsága 21/2016. (I.26.) GBP határozatában hozzájárult a fent nevezett ingatlan megosztásához, majd a megosztás és átminősítés után a mintegy 300 m² alapterületű út értékesítéséhez 100,- Ft/m² vételáron. A vételáron felül a telekalakítással, a közút átminősítésével és a földhivatali eljárással kapcsolatos költségek is Önt terhelik.

Kérem írásban nyilatkozzon, hogy fenti feltételek mellett fenntartja-e vételi szándékát a 11210 hrsz-ú ingatlan megvásárlására.

Szekszárd, 2018. június 25.

Tisztelettel:

Márcz László
igazgatóságvezető



A DOKUMENTUMOT DIGITÁLIS
ALÁÍRÁSSAL LÁTTA EL.



SZEKSZÁRD MEGYEI JOGÚ VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATALA ASB20_PROUD_IRAT_MEB

VÁROSFEJLESZTÉSI ÉS ÜZEMELTETÉSI IGAZGATÓSÁG

VÁROSIGAZGATÁSI ÉS RENDÉSZETI OSZTÁLY

Szám: III/B. 139-3/2020.

Ül.: Farkas Mónika

Tel.: 20-407-2555

e-mail: farkas.monika@szekszard.hu

Tárgy: Tájékoztatás

Mell.: -

Hiv. szám: -

Szekszárd

7100

Tisztelt **[REDACTED]** Úr!

A Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonában lévő, Ön által megvásárolni kívánt Szekszárd 11210/1 hrsz-ú, 313 m² alapterületű kivett közforgalom elől elzárt magánút adásvételi szerződés-tervezetével kapcsolatban telefonon tett észrevételére az alábbiakról tájékoztatom:

A hivatkozott ingatlan hasznosításával kapcsolatosan 2015. augusztus 14-én kelt levelünkben kerestük meg először, amiben felszólítottuk az ingatlan eredeti állapotának visszaállítására. 2015. szeptember 24-én kelt levelében - előbbi megkeresésünkre reagálva - az ingatlan tényleges értékéhez igazodó vételáron, vételi ajánlatot tett az Önkormányzat felé. Ezt figyelembe véve hozta meg SZMJV Közgyűlése Gazdasági és Pénzügyi Bizottsága a 21/2016. (I.26.) számú határozatát, melyben az ingatlan vételára 100.- Ft/m² összegben került megállapításra. Erről 2016. február 23-án kelt levelünkben tájékoztattuk, azonban vételi nyilatkozatát csak újabb, 2018. június 25-én kelt megkeresésünkre, 2018. október 11-én erősítette meg, és 2019. márciusában kezdte meg a telekalakítási eljárást.

A hivatkozott bizottsági határozat végrehajtására szabott határidő 2016. július 31-én eredménytelenül letelet, megegyezés az Önkormányzat és Ön között nem jött létre. A több, mint 4 évvel ezelőtt meghozott GPB határozat és a tényleges értékesítés között eltelt idő alatt az ingatlan forgalmi értéke változott. Ennek meghatározásához SZMJV Önkormányzata az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 31/2004. (XII. 1.) rendeletének 12. §-a (2) bekezdés a) pontja alapján megbízta az Alfadukt Értékbecslő Kft-t a Szekszárd 11210/1 hrsz-ú ingatlan forgalmi értékbecslésének elkészítésére. Az összehasonlító módszer alapján készült értékbecslés alapján az ingatlan forgalmi értéke nettó 99.000 Ft, amelyet SZMJV Önkormányzata az eltelt időre való tekintettel reálisnak tart, attól eltérni az adásvételi szerződésben nem kíván.

Kérem fenti tájékoztatásom szíves tudomásulvételét, valamint visszajelzését a szerződésben meghatározott vételár elfogadásával kapcsolatban.

Szekszárd, 2020. május 13.

Az elektronikus dokumentumban foglaltakkal
egyező tartalmú írat

Szekszárd, 2020. 05. 12.

aláírás

Tisztelettel:

dr. Varga András
osztályvezető

H-7100 SZEKSZÁRD, BÉLA KIRÁLY TÉR 8. ☎H-7101, PF. 83 📠74/504-100 📞74/412-719

2020. 05. 13.



SZEKSZÁRD MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
KÖZGYŰLÉSE

Fuvalkó H.

**Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése 271/2019. (XII.23.) határozata
a Szekszárd 10741/2, 11210/1 ingatlanok, valamint 4027 hrsz-ú ingatlan meghatározott részének
átminősítéséről és értékesítéséről**

1. Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése
 - 1.1. hozzájárul az önkormányzati tulajdonban lévő, szekszárdi 10741/2 hrsz-ú, 81 m² alapterületű, kivett, közforgalom elől elzárt magánút megnevezésű ingatlan (7100 [redacted] részére történő értékesítéséhez a Gazdasági és Pénzügyi Bizottság 290/2018. (VIII.22.) számú határozatában foglalt feltételek szerint.
 - 1.2. hozzájárul az önkormányzati tulajdonban lévő, szekszárdi 11210/1 hrsz-ú, 313 m² alapterületű, kivett közforgalom elől elzárt magánút megnevezésű ingatlan (7100 Szekszárd, [redacted] részére történő értékesítéséhez a Gazdasági és Pénzügyi Bizottság 21/2016. (I.26) számú határozatában foglalt feltételek szerint.
 - 1.3. hozzájárul az önkormányzati tulajdonban lévő, szekszárdi 4027 hrsz-ú, kivett, közforgalom elől elzárt magánút megnevezésű ingatlan cca. 400 m² –es részének GEMENCREHAB Kft. (7143 Ócsény, Babits M. u. 15.) részére telekhatár rendezés keretében történő értékesítéséhez a Gazdasági és Pénzügyi Bizottság 271/2019. (VIII.26) számú határozatában foglalt feltételek szerint.

Határidő: 2019. december 23.

Felelős: Ács Rezső polgármester

2. megállapítja, hogy az 1. pontban felsorolt ingatlanok már nem szolgálják a kötelező önkormányzati feladatkör ellátását, vagy hatáskör gyakorlását, ezért azokat a forgalomképtelen törzsvagyomból átsorolja az üzleti vagyontárgyak közé.

Határidő: 2019. december 23.

Felelős: Ács Rezső polgármester

3. felhívja a Polgármesteri Hivatalt, hogy az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 31/2004. (XII.1.) szekszárdi ör. legközelebbi módosításakor intézkedjen a fenti vagyontárgyak forgalomképesé minősítéséről.

Határidő: 2019. december 23.

Felelős: dr. Molnár Kata jegyző

Ács Rezső s.k.
polgármester

dr. Molnár Kata s.k.
jegyző

A kiadvány hitelélül:

Szekszárd, 2020. január 3.

dr. Molnár Kata jegyző nevében és megbízásából:



*... dombosra
földszintre
...*



2020.8.18. Szekszárd, M = 1:900