



SZEKSZÁRD MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

KÖZGYŰLÉSÉNEK

GAZDASÁGI ÉS VÁROSFEJLESZTÉSI BIZOTTSÁGA

**AZ ELŐTERJESZTÉS SORSZÁMA: 351.
MELLÉKLET: 2 db**

TÁRGY: A Szekszárd 2016 és 2018 hrsz-ú ingatlanok telekhatárrendezése

ELŐTERJESZTÉS

a Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság

2020. október 26-i rendes ÜLÉSÉRE

ELŐTERJESZTŐ:

Rozinka Attila igazgatóságvezető

TÖRVÉNYESSÉGI VÉLEMÉNYEZÉSRE BEMUTATVA:

Tisztelt Bizottság!

Az Ács- és Állványozó Kft. (székhely: 7100 Szekszárd Epreskert út 10/c, képviseli: Zsobrák Róbert) ügyvezetője 2020. augusztus 3-án kelt levelében kérelmet nyújtott be az Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező, Szekszárd 2018 hrsz-ú, kivett közterület megnevezésű földrészlet cca. 32 m²-es részének (1. sz. mellékletben sávozottan jelölt rész) a kérelmező tulajdonában lévő 2016 hrsz-ú, természetben a Rákóczi F. u. 62. szám alatt található ingatlan telekhatár rendezése keretében történő megvásárlására.

A Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság a 451/2020. (VIII.31.) számú határozatában az alábbi döntést hozta:

Hozzájárult a cca. 32 m²-es területrész telekhatár rendezés keretében történő értékesítéséhez az előzetesen elkészített ingatlanforgalmi értékbecslésben szereplő piaci forgalmi értéken, amely nem lehet kevesebb 5.000.- Ft/m² + ÁFA összegnél. A bizottság jelezte továbbá a határozatában, hogy amennyiben a megvásárolni kívánt területen fák kerülnek kivágásra, felhívja a vevőt arra, hogy fizessen be 500.000 forintot az önkormányzat környezetvédelmi alapjába.

A Polgármesteri Hivatal írásban tájékoztatta a bizottság döntéséről a kérelmezőt, aki válaszelevelében jelezte, hogy a telekhatár rendezéssel érintett területen 1 db élő, fiatal (valószínűleg magról kelő, nem az önkormányzat által telepített) diófa található, melynek kivágása sajnos szükséges a későbbi fejlesztés során. A megvásárolni kívánt területen kívül található díszfák (gömbfák) megtartásra kerülnek. A területen található többi faállomány megőrzésre kerül. A kérelmező kéri a bizottság állásfoglalását arról, hogy a fentiek alapján is szükséges-e a határozatban szereplő költséget megfizetnie az önkormányzatnak.

Tájékoztatom a bizottságot, hogy a zöldfelület gazdálkodásról szóló 30/2011. (V.4.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: rendelet) szabályozza a zöldfelületek használatát, fenntartását, védelmét. A rendelet szerint a közhasználatú zöldterület megszüntetése vagy beépítése esetén annak számított zöldfelületi értékét az Önkormányzat Környezetvédelmi Alapjába kell befizetni. Az okozott kár zöldfelületi értékét a fás szárú növények védelméről szóló 346/2008. (XII. 30.) Korm. rendelet 8. § (4) bekezdése szerint eljárva a jegyző állapítja meg. A zöldfelületi érték számításának alapját a rendelet 2. melléklete tartalmazza. A zöldfelületi kár mértéke fák és cserjék esetében a gyökér-, törzs-, és lombkoronában keletkezett mennyiségi, minőségi és esztétikai kár százalékban kifejezett értéke. A 2. mellékletben található képlet szerint:

A fák egyedi értékének kiszámítása (Dr. Radó Dezső képletével)

Faérték = A x B x C x D x M

A = alapár: egy 4 éves szabványcsemete faiskolai ára az értékfelvétel időpontjában, ÁFA-val

B = kor szorzó: a fa ismert vagy becsült korától függő szorzószám:

10 éves fa esetében	10
20 éves fa esetében	40
30 éves fa esetében	80
40 éves fa esetében	160
50 éves fa esetében	300
60 éves fa esetében	500
70 éves fa esetében	700
Egyedi, különleges, vagy védett fa esetében, a korától függetlenül	1000

Az értéksorzót interpolálással kell megállapítani, ha a fa életkora a tízéves időköznel pontosabban ismert vagy becsülhető.

C = egészségi állapot szorzó: a lombkorona, ill. a fa általános állapotától függő együttható:

teljesen ép lombkorona, törzs, gyökérzet esetében	1,0
kissé sérült, visszavágott lombkorona esetében	0,7
erősen sérült, beteg, száradó lombkorona esetében	0,4

D = hely szorzó: a fa településen belüli elhelyezkedésétől függő együttható:

fákban szegény területen	1,0
fákkal átlagosan ellátott területen	0,7
külterületen	0,5

M = módosító tényező:

gyors növekedésű, az átlagosnál kevésbé értékes fajok (fűz, nyár, bálványfa, akác) esetében	0,5
a többi faj esetében	1,0

Az interneten fellelhető faiskolák készletében 4 éves oltványokat nem találtunk, így a szekszárdi SzépKert Faiskolánál beszerezhető 2 éves Milotai 10 típusú szabadgyökerű diófa oltvány fogyasztói árát vettük figyelembe (6.800.- Ft).

Fentiek alapján a diófa egyedi értékének megállapítása a következő: **6.800 Ft x 10 x 1,0 x 0,7 x 1,0 = 47.600.- Ft**

Tekintettel arra, hogy az adásvételt követően az érintett diófa már nem önkormányzati területen helyezkedne el, így a hivatkozott rendelet előírásait nem lehet rá alkalmazni a kivágásakor. Javaslom a bizottságnak, hogy ilyen esetekben, amikor az értékesíteni kívánt belterületi ingatlanokon esetlegesen fa, vagy cserje található, úgy annak egyedi értéke a vételárba kerüljön felszámításra – függetlenül attól, hogy azt később a tulajdonos kivágja-e vagy sem.

Két változatú határozati javaslatot terjesztettem a bizottság elé. Az „A” jelű javaslatban a bizottság fenntartja a korábbi döntését, míg a „B” jelű javaslatban az előterjesztésben részletezettek figyelembevételével állapítja meg a területen található fa egyedi értékét.

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

Szekszárd, 2020. október 15.

Rozinka Attila
igazgatóságvezető

„A”

Határozati javaslat

**Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottságának .../2020. (X.26.) határozata
a Szekszárd 2018 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 1.4. pontjában meghatározott átruházott hatáskörben eljárva megtárgyalta az Ács- és Állványozó Kft. kérelmét és fenntartja a 451/2020. (VIII.31.) GVB határozat 2. pontjában foglaltakat azzal, hogy az 500.000 Ft pótlási érték a – forgalmi értéken túl – vételár részét képezi.

Határidő: 2020. október 26.

Felelős: Bomba Gábor elnök

„B”

Határozati javaslat

**Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottságának .../2020. (X.26.) határozata
a Szekszárd 2018 hrsz-ú ingatlan meghatározott részének értékesítéséről**

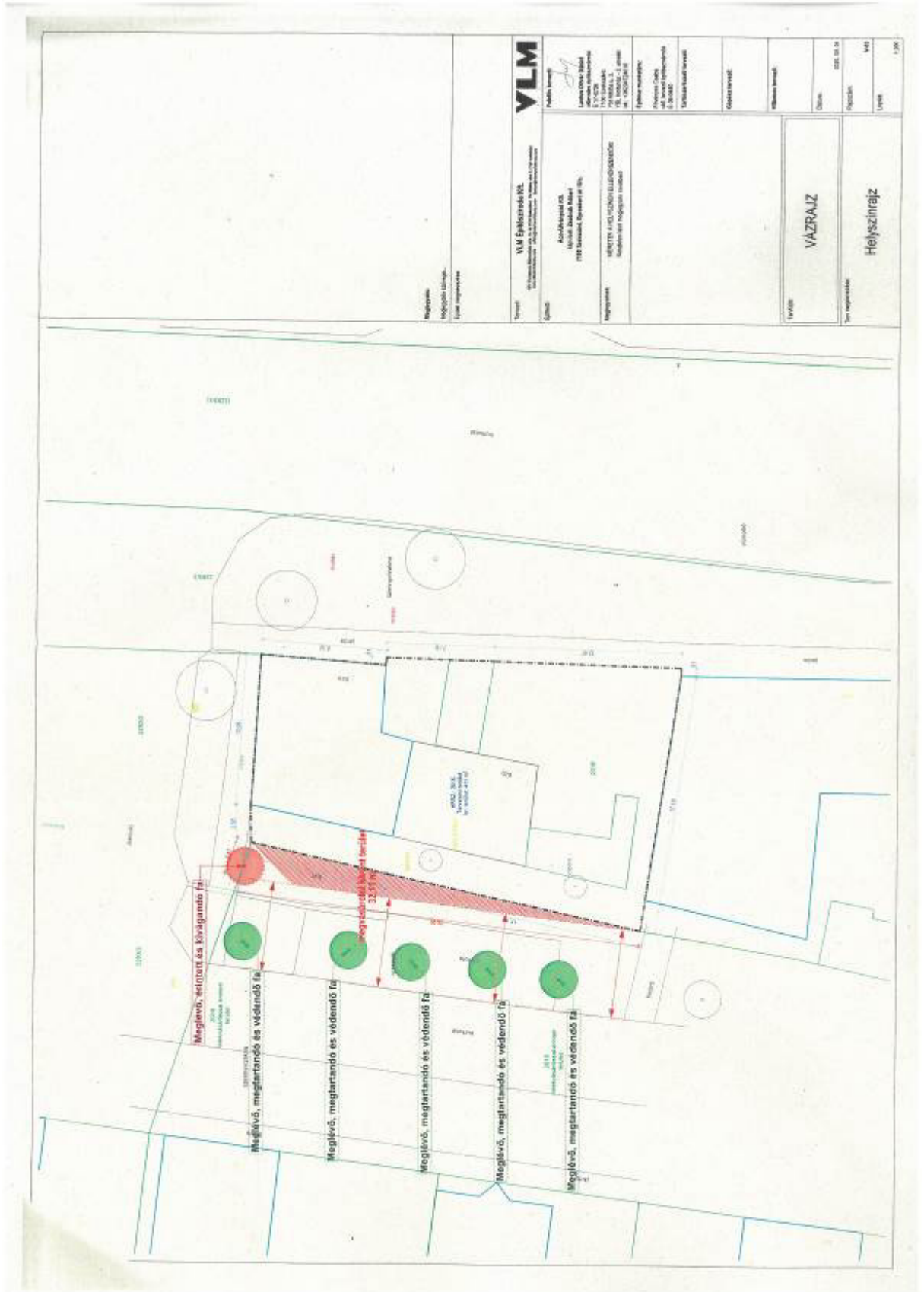
Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága a Szervezeti és Működési Szabályzatról szóló 29/2019. (XII.23.) önkormányzati rendelet 1. melléklet 1.4. pontjában meghatározott átruházott hatáskörben eljárva megtárgyalta az Ács- és Állványozó Kft. kérelmét és a 451/2020. (VIII.31.) GVB határozat 2. pontját az alábbiak szerint módosítja:

A megvásárolni kívánt területen található diófa egyedi értékét Ft-ban állapítja meg, mely – a forgalmi értéken túl – a vételár részét képezi.

Határidő: 2020. október 26.

Felelős: Bomba Gábor elnök

1. melléklet



<p>Megjegyzés: Megjegyzés Látvány- tervvel kapcsolatosan.</p>		<p>VLM VLM Építésztervező Kft. 1133 Budapest, Széchenyi tér 10/b. Telefon: +36 (0)1 266 2210 Fax: +36 (0)1 266 2211 E-mail: vlm@vmlm.hu</p>	
<p>Projekt neve: VLM Építésztervező Kft. 1133 Budapest, Széchenyi tér 10/b.</p>		<p>Projekt vezető: László Csaba 1133 Budapest, Széchenyi tér 10/b. Telefon: +36 (0)1 266 2210 Fax: +36 (0)1 266 2211 E-mail: vlm@vmlm.hu</p>	
<p>Megjegyzés: MÉRLET: 1:200 (TÖRTÉNYELŐKÉP) Működési és felépítési terv.</p>		<p>Projekt címe: 1133 Budapest, Széchenyi tér 10/b. Telefon: +36 (0)1 266 2210 Fax: +36 (0)1 266 2211 E-mail: vlm@vmlm.hu</p>	
<p>Tervező: VÁZRAJZ</p>		<p>Projekt kódja: VLM-001</p>	
<p>Térkép készítője: Helyszínrajz</p>		<p>Projekt dátuma: 2023.08.15.</p>	

2. melléklet

