



SZEKSZÁRD MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

KÖZGYŰLÉSÉNEK

GAZDASÁGI ÉS VÁROSFEJLESZTÉSI BIZOTTSÁGA

---

**AZ ELŐTERJESZTÉS SORSZÁMA: 371.**

**MELLÉKLET: 3 db**

**TÁRGY: Kérelem önkormányzati ingatlanokat érintő telekhatár-rendezésre**

**ELŐTERJESZTÉS**

**a Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság**

**2020. november 2-i rendes ÜLÉSÉRE**

**ELŐTERJESZTŐ:**

**Rozinka Attila igazgatóságvezető**

**TÖRVÉNYESSÉGI VÉLEMÉNYEZÉSRE BEMUTATVA:**

## Tisztelt Bizottság!

Tájékoztatom a T. Bizottságot, hogy [REDACTED] a **TG Real Estate Kft.** (székhely: 1022 Budapest, Alvinci út 40. III. em. 7., továbbiakban: építtető), képviselőjében 2020. október 13-án kérelmet nyújtott be a csatári lakópark építéséhez szükséges, SZMJV Önkormányzata tulajdonában lévő ingatlanokat érintő telekhatár rendezés ügyében, amelyhez kéri SZMJV Önkormányzatának előzetes elvi hozzájárulását.

Építtető a Szekszárd, Csatári és Vitéz utca által határolt beépítetlen területen lakópark építését és közvetlen környezetének fejlesztését kívánja megvalósítani a mellékelt elvi beépítési munkaközi tervek alapján. A melléklet helyszínrajz alapján ehhez telekhatár rendezést hajtana végre, amelynek célja a fejlesztés során megvalósítandó közterületi gépjármű parkolók kialakítása, gyalogos járda építése, további zöldfelületek, fásítás és fenntartható zöldfelületek kialakítása lenne.

A mellékelt terület kimutatás szerint a telekhatár-rendezés keretében, a jelenleg EVERYDAY Kft. (székhely: 7100 Szekszárd, Tinódi u. 9. képviseli: Korcsolán Éva) tulajdonában lévő Szekszárd 5366/41 hrsz-ú ingatlan területéből 16,5 m<sup>2</sup>, az 5366/40 hrsz-ú ingatlan területéből 7,5 m<sup>2</sup> (pirosan sávozott területek) kerülne átadásra SZMJV Önkormányzata részére. A beruházás megvalósításához a SZMJV Önkormányzata tulajdonában lévő 5366/17 hrsz-ú, kivett közterület megnevezésű ingatlan területéből 162 m<sup>2</sup>, az 5363 hrsz-ú kivett közút területéből 39,5 m<sup>2</sup>, az 5366/18 hrsz-ú kivett közterület megnevezésű ingatlan területéből 98 m<sup>2</sup> olvadna be (zölden sávozott terület) az 5366/37 és az 5366/34 hrsz-ú ingatlanok területébe. A területátadás és elhasználás egyenlege 275,5 m<sup>2</sup>. Építtető tájékoztatása szerint a megjelölt ingatlanrészek átadásának ellenében a területen zöldfelületeket alakítanának ki, valamint a korábbiakban részletezett célokat valósítanák meg.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 13. §-a rendelkezik a nemzeti vagyon tulajdonjogának ingyenes átruházásáról:

*„(3) A nemzeti vagyon tulajdonjogát ingyenesen átruházni csak törvényben meghatározott esetekben és feltételekkel lehet. A nemzeti vagyonba tartozó leselejtezett tárgyi eszközt - amennyiben az a közfeladat ellátásához nem szükséges - a tulajdonosi joggyakorló ingyenesen átruházhatja, ebben az esetben a (4) bekezdés b) pontját nem kell alkalmazni.*

*(4) Nemzeti vagyon tulajdonjogának ingyenes átruházása esetén a tulajdonjogot megszerző félnek - az állam kivételével - eleget kell tennie a következő feltételeknek:*

*a) a nemzeti vagyoni körből ingyenesen tulajdonba adott ingatlant a tulajdonjog megszerzésétől számított 15 évig nem idegenítheti el, és a juttatás céljának megfelelően köteles hasznosítani, valamint állagát megóvni azzal, hogy a juttatási cél megvalósítása érdekében végzett bontás vagy átalakítás nem minősül az állagmegóvási kötelezettség megszegésének;*

*b) az átruházott vagyon hasznosításáról évente beszámol a vagyont átadó szervezet felé.*

*(5) Az ingyenesen tulajdonba adott ingatlanon e törvény erejénél fogva 15 évig elidegenítési tilalom áll fenn. Az elidegenítési tilalomnak az átruházó javára szóló ingatlan-nyilvántartásba történő feljegyzését a tulajdonjog bejegyzése iránti kérelem benyújtásával egyidejűleg a vagyont átruházó szerv kérelmezi.*

*(6) Az (5) bekezdés szerinti elidegenítési tilalmat a (4) bekezdés a) pontja szerinti határidő leteltét követően a tulajdonos kérelmére törölni kell az ingatlan-nyilvántartásból.*

*(7) Amennyiben megállapítást nyer, hogy a (4) bekezdés szerinti tulajdonjogot megszerző fél a célhoz kötött hasznosításra vonatkozó törvényi előírásnak részben vagy egészben nem tesz eleget, köteles a vagyont átadó szervezet felszólítására, az abban meghatározott határidőig a jogsértő állapotot megszüntetni. A jogsértő állapot megszüntetésére szabott határidő elmulasztása esetén a tulajdonjogot megszerző fél köteles az átadási megállapodásban rögzített forgalmi értéknek a kötelezettség megsértésének napjától számított mindenkori jegybanki alapkamattal növelt összegét a vagyont átadó szervezet felszólítására, az abban meghatározott határidőig nemteljesítési kötbéréként megfizetni.*

*(8) A vagyont átadó szervezet a jogsértő állapot határidőre történő megszüntetésének elmulasztása esetén a (7) bekezdés szerinti nemteljesítési kötbér követelése helyett az ingyenes tulajdonjog átruházást eredményező szerződéstől elállhat.*

*(9) A (4)-(5) bekezdésben foglalt rendelkezést nem kell alkalmazni*

*a) az állam által ingyenesen megszerzett ingatlanok,*

*b) a hitelszerződésből eredő kötelezettségeiknek eleget tenni nem tudó természetes személyek lakhatásának biztosításáról szóló törvényben meghatározottak szerint ingyenesen átruházott lakóingatlanok,*

*c) az épített környezet átalakításáról és védelméről szóló törvényben meghatározott kiszolgáló út létesítése, bővítése során feleslegessé vált, ingyenesen visszaadásra kerülő közterületi ingatlanrész esetében.*

*(10) Az ingyenesen átadott ingatlan tekintetében az (5) bekezdés szerint fennálló elidegenítési tilalom azon személlyel szemben nem áll fenn, aki az ingatlant az ingatlan tulajdonosára ingyenesen átruházta.*

*(11) A (3) bekezdés szerint ingyenesen átruházott nemzeti vagyon felett az átruházás időpontjában tulajdonosi jogokat gyakorló személy az átruházást követően, az elidegenítési tilalom hatálya alatt - a tulajdonjogot megszerző fél kezdeményezésére - egyedi döntéssel hozzájárulhat az átruházott vagyon fejlesztését, korszerűsítését, felújítását szolgáló hitelfelvétel vagy állami, valamint európai uniós támogatás érdekében történő megterheléséhez, továbbá ezen teherrel biztosított igény kielégítése érdekében történő elidegenítéséhez.”*

A benyújtott tervek alapján az önkormányzati tulajdonú területrészekben a leendő lakópark területe növekedne, azon sem parkoló, sem járda kialakítása nem szerepel.

Mivel az önkormányzati tulajdonban lévő érintett területek az önkormányzat forgalomképtelen törzsvagyonába tartoznak, így amennyiben a Bizottság döntése pozitív a területátadással, -értékesítéssel kapcsolatban, úgy az ingatlanrészeket át kell minősíteni a forgalomképes, üzleti vagyontárgyak közé, amely SZMJV Közgyűlésének hatáskörébe tartozik.

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 szerződéskötést megelőzően az adott vagyontárgy forgalmi értékét ingatlan vagyon esetén 6 hónapnál nem régebbi forgalmi értékbecslés, vagy a jegyző által kiadott adó- és értékbizonyítvány alapján kell meghatározni,

Fentiek miatt a telekhatár-rendezést jóváhagyó szerződés megkötése előtt értékbecslést is be kell szerezni.

Tájékoztatom a Bizottságot, hogy az önkormányzat belterületi ingatlanrészeket legalább 5.000.- Ft/m<sup>2</sup> + ÁFA minimális vételár ellenében értékesített az elmúlt időszakban.

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

**Szekszárd, 2020. október 27.**

**Rozinka Attila**  
**igazgatóságvezető**

## Határozati javaslat

### Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottságának .../2020. (XI.2.) határozata a leendő „Cirkusz” lakópark megvalósításához szükséges telekhatár rendezésről

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. hozzájárulását adja a TG Real Estate Kft. (székhely: 1022 Budapest, Alvinci út 40. III. em. 7.) által benyújtott melléklet helyszínrajznak megfelelő telekhatár-rendezéshez, azzal a feltétellel, hogy az Önkormányzat által átadásra kerülő 299,5 m<sup>2</sup> nagyságú, valamint a Szekszárd 5366/40 és /41 hrsz-ú ingatlanok tulajdonosa által Önkormányzat részére átadásra kerülő 24 m<sup>2</sup>-es területek egyenlegeként meghatározott 275,5 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlanrész forgalmi értékecsésben meghatározott, de minimum ..... Ft/m<sup>2</sup>+ÁFA eladási ár ellenében kerüljön a Szekszárd 5366/34 és /37 hrsz-ú ingatlanok tulajdonosának birtokába.

A majdani földhivatali eljárással (telekhatár rendezés, ingatlan-nyilvántartási bejegyzés), továbbá közlekedési hatósági eljárással kapcsolatos költségek a vevőt terhelik.

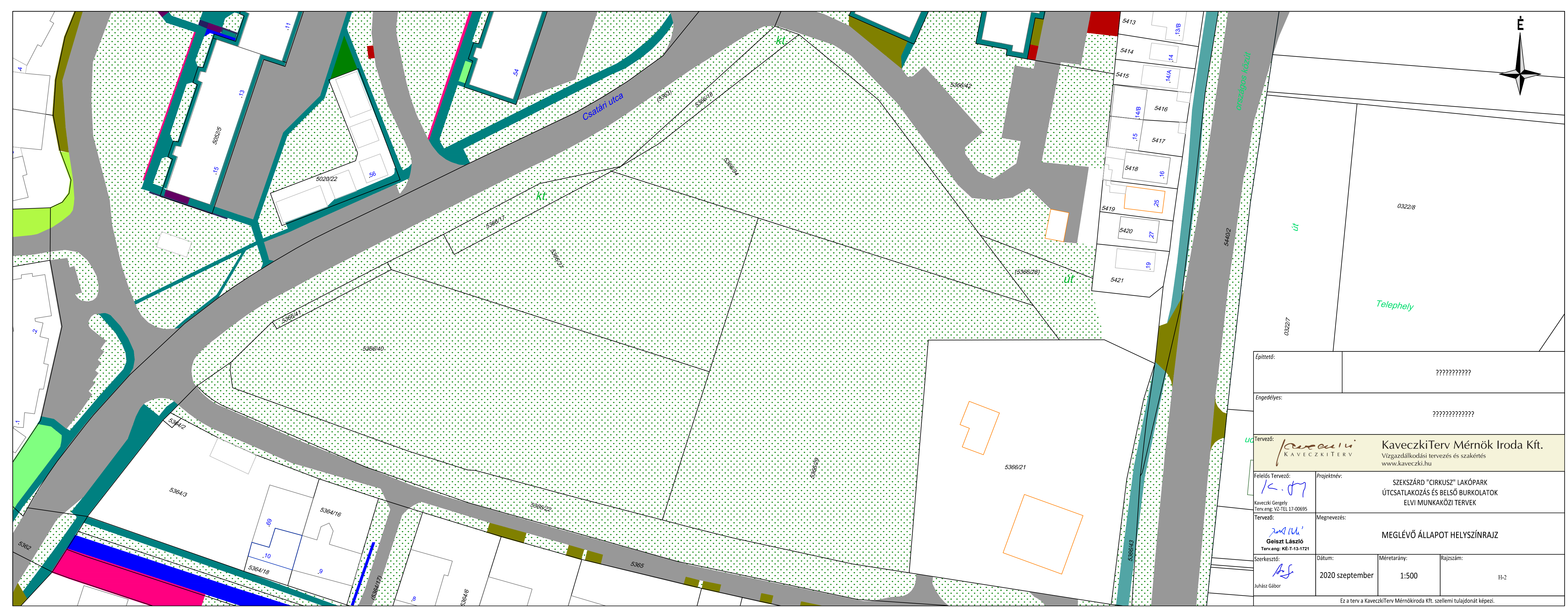
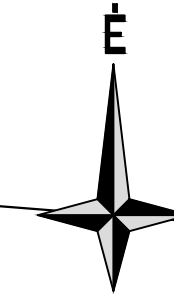
**Határidő: 2020. november 2.**

**Felelős: Bomba Gábor elnök**

2. javasolja a közgyűlésnek, hogy a telekhatár-rendezéssel érintett önkormányzati ingatlanrészeket sorolja át a forgalomképes vagyontárgyak körébe.

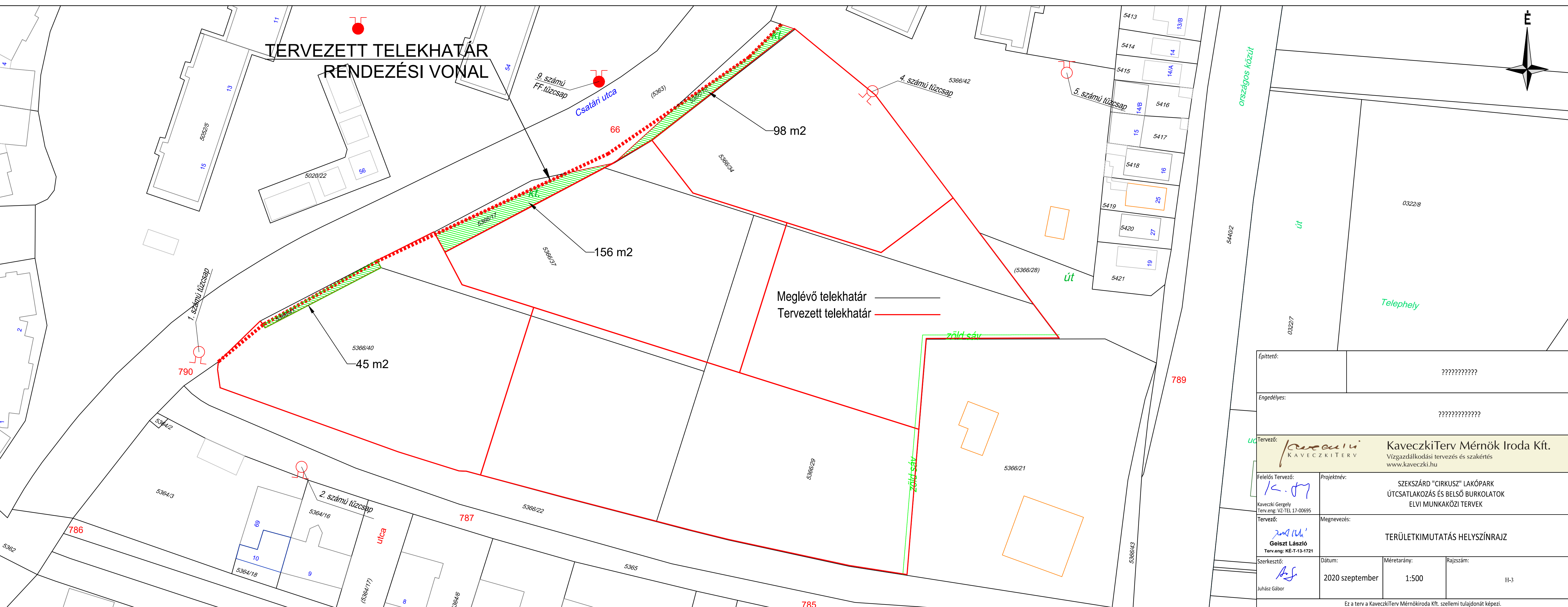
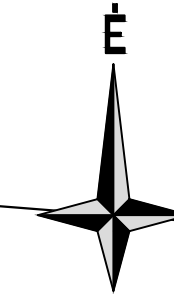
**Határidő: 2020. december 31.**

**Felelős: Bomba Gábor elnök**



Építető:	???????????		
Engedélyes:	???????????????		
Tervező:	 <b>KaveczkiTerv Mérnök Iroda Kft.</b> Vízgazdálkodási tervezés és szakértés www.kaveczki.hu		
Felelős Tervező:	Projektnév:	SZEKSZÁRD "CIRKUSZ" LAKÓPARK ÚTCSATLAKOZÁS ÉS BELSŐ BURKOLATOK ELVI MUNKAKÖZI TERVEK	
 Kaveczki Gergely Terv.eng: VZ-TEL 17-00695	Megnevezés:	MEGLÉVŐ ÁLLAPOT HELYSZÍNRAJZ	
Tervező:	Dátum:	Méretarány:	Rajzszám:
 Geiszt László Terv.eng: KE-T-13-1721	2020 szeptember	1:500	H-2
Szerkesztő:	Juhász Gábor		
			

# TERVEZETT TELEKHATÁR RENDEZÉSI VONAL

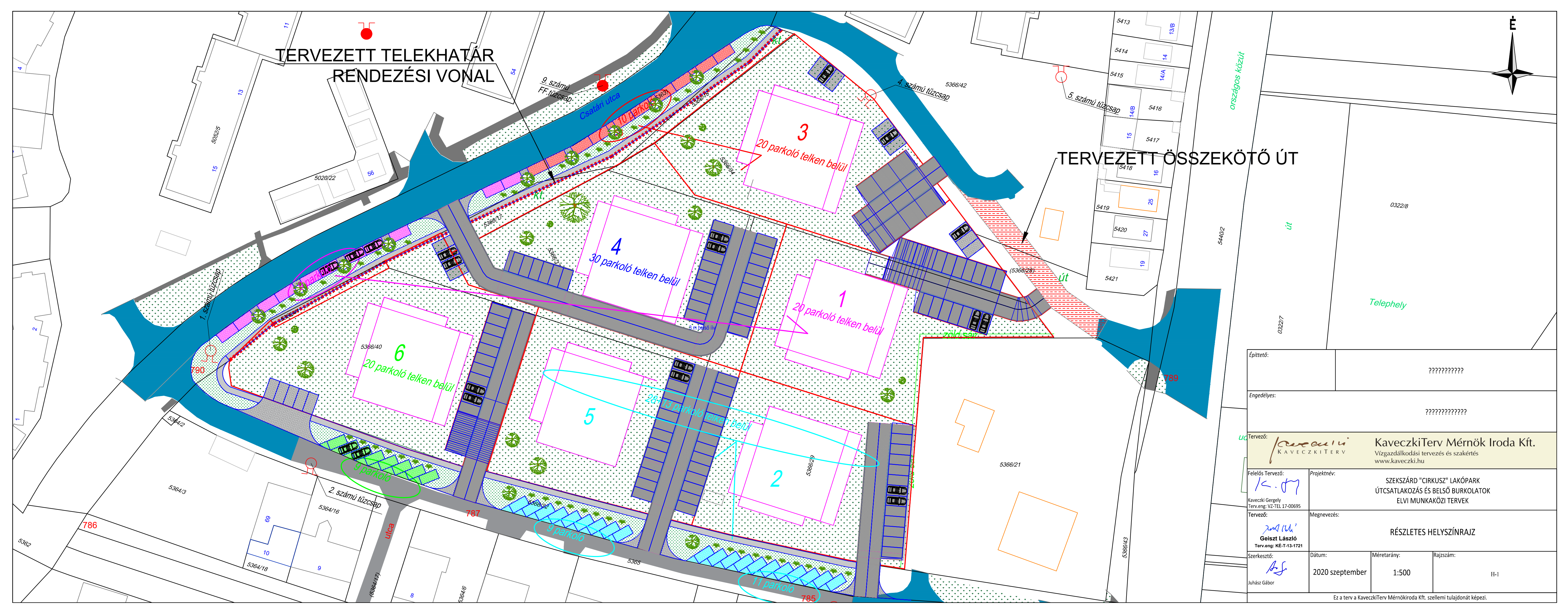
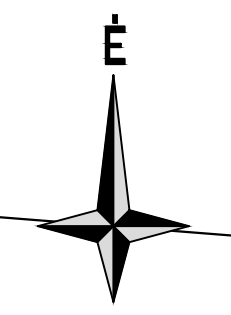


Meglévő telekhatár ———  
Tervezett telekhatár ———

Építető:	???????????
Engedélyes:	??????????????
Tervező:	 <b>KaveczkiTerv Mérnök Iroda Kft.</b> Vizgazdálkodási tervezés és szakértés www.kaveczki.hu
Felelős Tervező:	 Kaveczki Gergely Terv.eng: VZ-TEL 17-00695
Projektnev:	SZEKSZÁRD "CIRKUSZ" LAKÓPARK ÚTCSATLAKOZÁS ÉS BELSŐ BURKOLATOK ELVI MUNKAKÖZI TERVEK
Tervező:	 Geiszt László Terv.eng: KE-T-13-1721
Megnevezés:	TERÜLETKIMUTATÁS HELYSZÍNRAJZ
Szerkesztő:	 Juhász Gábor
Dátum:	2020 szeptember
Méretarány:	1:500
Rajzszám:	H-3

**TERVEZETT TELEKHATAR  
RENDEZÉSI VONAL**

**TERVEZETT ÖSSZEKÖTŐ ÚT**



Építető:	???????????
Engedélyes:	??????????????
Tervező:	 <b>KaveczkiTerv Mérnök Iroda Kft.</b> Vízgazdálkodási tervezés és szakértés www.kaveczki.hu
Felelős Tervező:	 Kaveczki Gergely Terv.eng: VZ-TEL 17-00695
Tervező:	 Geiszt László Terv.eng: KE-T-13-1721
Szerkesztő:	 Juhász Gábor
Projekt név:	SZEKSZÁRD "CIRKUSZ" LAKÓPARK ÚTCSATLAKOZÁS ÉS BELSŐ BURKOLATOK ELVI MUNKAKÖZI TERVEK
Megnevezés:	RÉSZLETES HELYSZÍNRAJZ
Dátum:	2020 szeptember
Méretarány:	1:500
Rajzszám:	H-1

Ez a terv a KaveczkiTerv Mérnökiroda Kft. szellemi tulajdonát képezi.