



**AZ ELŐTERJESZTÉS SORSZÁMA: 58.**

**MELLÉKLET: 4 db**

**TÁRGY: Kérelem önkormányzati tulajdonban levő ingatlanok megvásárlásra**

**ELŐTERJESZTÉS**

**SZEKSZÁRD MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA GAZDASÁGI ÉS VÁROSFEJLESZTÉSI  
BIZOTTSÁGÁNAK**

**2021. október 25-i RENDES ÜLÉSÉRE**

**ELŐTERJESZTŐ:**

**Magyar Károly igazgatóságvezető**

**AZ ELŐTERJESZTÉST KÉSZÍTETTE:**

**Farkas Mónika vagyongazdálkodási  
ügyintéző**

**ELŐADÓ:**

**dr. Varga András osztályvezető**

**KEZELÉSI MEGJEGYZÉS:**

**VÉLEMÉNYEZÉSRE MEGKAPTA:**

**EGYÉB SZERVEZET:**

**TÖRVÉNYESSÉGI VÉLEMÉNYEZÉSRE BEMUTATVA:**

**Dr. Varga András  
osztályvezető**

## Tisztelt Bizottság!

(7100 Szekszárd, ) kérelmet nyújtott be az Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező Szekszárd külterületi 0712/3 hrsz-ú, 1019 m<sup>2</sup> alapterületű, kivett közút művelési ágú, a Szekszárd külterületi 0649 hrsz-ú 552 m<sup>2</sup> alapterületű, kivett közút művelési ágú, valamint Szekszárd zártkerti 10842 hrsz-ú 315 m<sup>2</sup> alapterületű, kivett árok művelési ágú földrészletek megvásárlására. Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének Gazdasági és Pénzügyi Bizottsága a 411/2018. (XII.11.) számú határozatában jóváhagyta a hivatkozott területek részére történő értékesítését, azonban az adásvételre nem került sor. Kérelmező időközben ismételten jelezte, hogy igény tart az ingatlanokra, azonban az eltelt időre való tekintettel szükséges a kérelem újbóli elbírálása.

A 1. sz. térképi mellékleten narancssárgával jelölten találhatóak a vételi kérelem tárgyként megjelölt ingatlanok, amelyek természetben a Józan dűlőben találhatóak. A Polgármesteri Hivatal munkatársai a területeket megtekintették, és az alábbi megállapításokat tették:

- A Szekszárd 0712/3 hrsz-ú kivett közút északi 0712/2 hrsz-ú folytatása tulajdona, valamint az úttól keletre fekvő Szekszárd 0648/10 hrsz-ú ingatlan, valamint nyugatra fekvő (Szekszárd 0646/10, 0647, 0646/11, 0646/1,) területeket is birtokolja. Fentieket figyelembe véve a megvásárolni kívánt út területeinek megközelítését szolgálja, közútként nem funkcionál (2. sz. melléklet).
- A 10852 hrsz-ú és a 0648/10 hrsz-ú földterület között húzódó, szintén a kérelemmel érintett 0649 hrsz-ú kivett közút a természetben már szintén nem közútként funkcionál, a tőle északra és délre található szőlőterületek egy tömbbe kerültek bekerítésre, bejárás csak kapun keresztül történik. A tulajdonos elmondása szerint erre biztonsági és vadkár megelőzési okokból van szükség (3. sz. melléklet).
- A szintén a vételi kérelem tárgyként szereplő 10842 hrsz-ú kivett árok megnevezésű ingatlan nem árokként funkcionál, a víz elvezetését a tőle délre húzódó betonvápás 10841 hrsz-ú út szolgálja (4. sz. melléklet).

Amennyiben a Bizottság támogatja a kérelmet, akkor előzetesen az önkormányzat tulajdonát képező 0713/3 hrsz-ú és a 0649 hrsz-ú kivett közút művelési ágú ingatlanokat át kell minősíteni magánúttá. Ezt követően nyílik lehetőség az egyébként forgalomképtelen vagyontárgyak értékesítésére, amit meg kell, hogy előzzön a közgyűlés döntése arról, hogy átminősíti az ingatlanokat - a 10842 hrsz-ú kivett árok művelési ágú ingatlan tekintetében is - a forgalomképes vagyontárgyak közé. A két, kivett közút megnevezésű ingatlanon a kérelmező tulajdonában lévő Gurovica Meliorációs Nonprofit Kft. beruházásában - meliorációs pályázat keretében - betonvápás út került kialakításra a 2010-es években. Az önkormányzat nyilvántartásában a tárgyi ingatlanok földútként szerepelnek, mivel a fejlesztések nem az önkormányzatnál kerültek könyvelésre. A fejlesztésekhez kapcsolódó önerőhöz az önkormányzat is hozzájárult kölcsön formájában, mely kölcsönt időközben a Gurovica Meliorációs Nonprofit Kft. visszafizette az Önkormányzatnak.

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 és ingó vagyon esetén 6 hónapnál nem régebbi

forgalmi értékbecslés, vagy a jegyző által kiadott adó- és értékbizonyítvány alapján kell meghatározni. Fentiek miatt a szerződés megkötése előtt értékbecslést is be kell szerezni.

Tájékoztatom a Bizottságot, hogy az Önkormányzat funkciót veszített útterületeket 300-500 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, 2021. október 21.**

**Magyar Károly**  
**igazgatóságvezető**

## Határozati javaslat

### Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottságának .../2021. (X.26.) határozata a Szekszárd 0712/3, 0649 hrsz-ú utak, valamint a 10842 hrsz-ú kivett árok átminősítéséről és 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 GVB alcím 1.4. pontjában meghatározott átruházott hatáskörben eljárva

1. hozzájárul a mellékelt térképen jelölt önkormányzati tulajdonban levő Szekszárd 0712/3 hrsz-ú, a 0649 hrsz-ú kivett közút, valamint a 10842 hrsz-ú kivett árok átminősítéséhez, majd értékesítéséhez (7100 Szekszárd, .) részére az előzetesen elkészített ingatlanforgalmi értékbecslésben szereplő piaci forgalmi értéken, amely nem lehet kevesebb .....,- Ft/m<sup>2</sup> + ÁFA összegnél.

A közlekedési hatósági eljárással és a földhivatali eljárással kapcsolatos költségek a vevőt terhelik.

**Határidő: 2021. október 26.**

**Felelős: Bomba Gábor elnök**

2. javasolja a közgyűlésnek, hogy az értékesíteni kívánt ingatlanokat – a magánúttá történő átminősítést követően - sorolja át a forgalomképes vagyontárgyak közé, mivel már nem szolgálják a kötelező feladatok ellátását.

**Határidő: 2022. január 31.**

**Felelős: Ács Rezső polgármester**

3. felhívja a Polgármesteri Hivatalt az adásvételi szerződés elkészítésére.

**Határidő: 2022. február 28.**

**Felelős: Magyar Károly igazgatóságvezető**

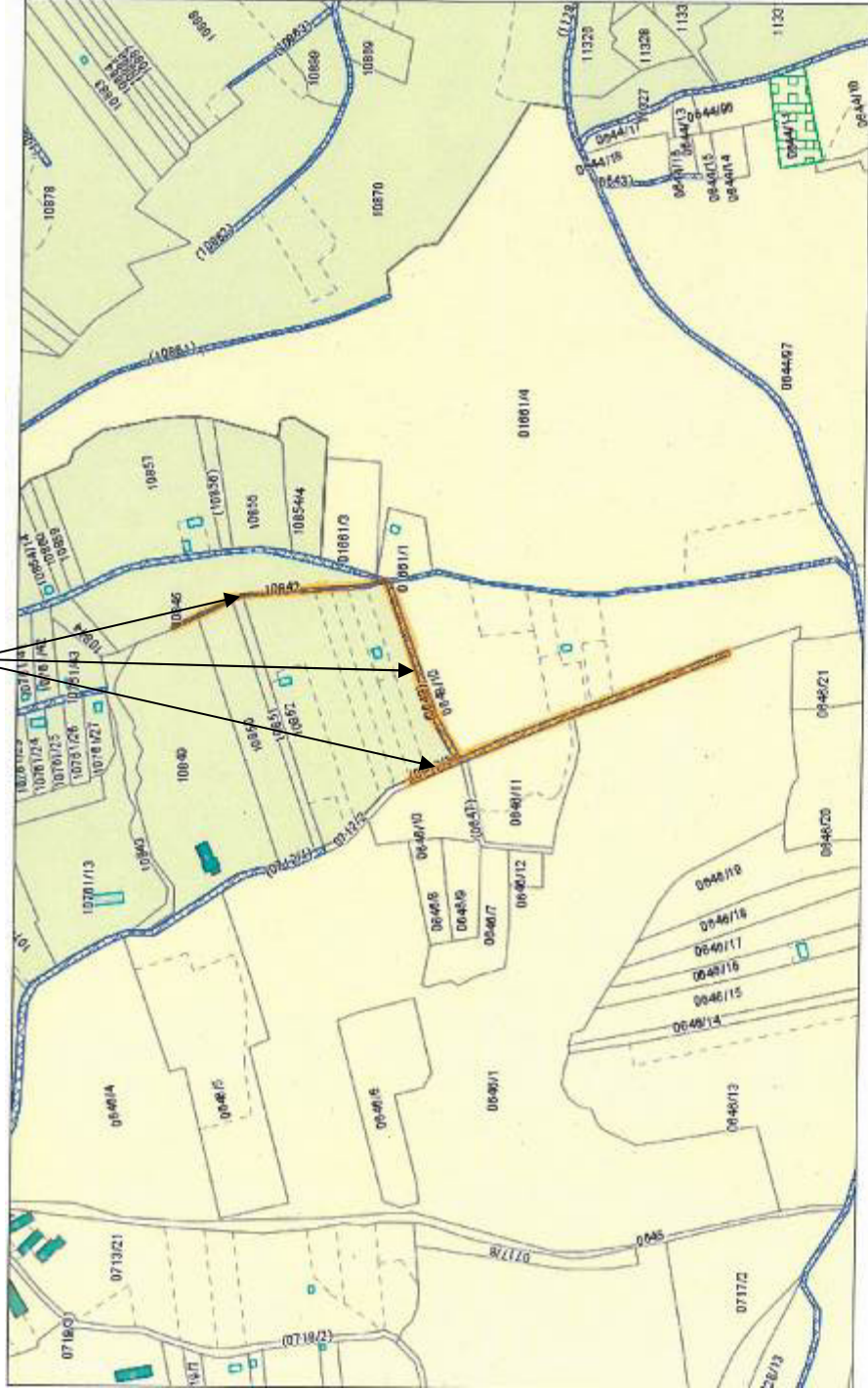
4. felhívja a polgármestert az adásvételi szerződés aláírására.

**Határidő: 2022. március 15.**

**Felelős: Ács Rezső polgármester**

Megvásárolni kívánt ingatlanok

1. sz. melléklet



2021.9.6. Szekszárd, M = 1:4000

**2. sz. melléklet**



**3. sz. melléklet**



**4. sz. melléklet**

