



**AZ ELŐTERJESZTÉS SORSZÁMA: 11.**

**MELLÉKLET: 4 db**

**TÁRGY: Kérelem önkormányzati tulajdonban levő ingatlanrészek megvásárlására**

**ELŐTERJESZTÉS**

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

**2022. február 11-i RENDKÍVÜLI ÜLÉSÉRE**

**ELŐTERJESZTŐ:**

**Magyar Károly igazgatóságvezető**

**AZ ELŐTERJESZTÉST KÉSZÍTETTE:**

**Farkas Mónika vagyongazdálkodási  
ügyintéző  
dr. Varga András osztályvezető**

**ELŐADÓ:**

**Magyar Károly igazgatóságvezető**

**KEZELÉSI MEGJEGYZÉS:**

**VÉLEMÉNYEZÉSRE MEGKAPTA:**

**EGYÉB SZERVEZET:**

**TÖRVÉNYESSÉGI VÉLEMÉNYEZÉSRE BEMUTATVA: dr. Varga András osztályvezető**

*Terjedelem: 1+7 oldal*

## Tisztelt Bizottság!

(7100 Szekszárd, kérelmet nyújtott be az Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező, Szekszárd 6845 hrsz-ú, 2650 m<sup>2</sup> alapterületű, a 8793/2 hrsz-ú, 8287 m<sup>2</sup> alapterületű, kivett vízmosás megnevezésű, valamint a 891/2 hrsz-ú, 3514 m<sup>2</sup> alapterületű, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlanok 1. sz. mellékletben található térképvázlaton rácsozott vonallal jelölt, mindösszesen cca. 5300 m<sup>2</sup> nagyságú részeire. A kérelem szerint a hivatkozott ingatlanrészek nagyon elhanyagoltak, melynek következtében mindennapos látogatók a vaddisznók, aranysakálok. Kérelmező beadványát a környéken lakók aláírásával is alátámasztotta.

A hivatkozott területen Szekszárd Megyei Jogú Város (későbbiekben: SZMJV) Polgármesteri Hivatalának munkatársa kérelmezővel együtt helyszíni szemlét tartott, ahol megállapítást nyert, hogy a jelzett területek megközelítése a terepadottságok miatt (omladozó löszfal) nehézkes, több helyen a terület szeméttel szennyezett, az ott található, valószínűsíthetően beomlott pincét a jelek szerint hajléktalan személyek látogatják. (4. sz. mellékelt). A területen található nyomok a folyamatos vadmozgásra utalnak, amelyet a helyszíni szemlén megjelenő, környéken lakó meg is erősített. Kérelmező ezt az áldatlan állapotot szeretné megszüntetni, s a terület tereprendezésével, lekerítésével a város zöld színfoltjává alakítani.

A 891/2 hrsz-ú ingatlan melletti 894 hrsz-ú ingatlan kérelmező tulajdonát képezi, amelyet kerítés választ el a vásárlási kérelemmel érintett területrésztől (ld. 2. sz. melléklet), amelyet kérelmező a SZMJV Közgyűlése Gazdasági és Városfejlesztési Bizottságának (későbbiekben: Bizottság) vásárlást támogató döntése esetén telekkiegészítésként csatolna a 894 hrsz-ú ingatlanához. A hivatkozott cca. 2300 m<sup>2</sup>-es telekrészt egy részsű választja el a 6845 hrsz-ú ingatlantól, amelyet kérelmező nem szándékozik megvásárolni.

Mivel a 891/2 hrsz-ú ingatlannak jelenleg nincs közútról való megközelítése, így annak külön építési telekként való esetleges hasznosítása akadályba ütközik.

A 6845, valamint a 8793/2 hrsz-ú kivett vízmosás megnevezésű ingatlanok vásárlással érintett részei övezeti határon (belterület, zártkert) találhatóak (ld. 3. sz. melléklet) azok összevonása a Helyi Építési Szabályzat (későbbiekben: HÉSZ) és Szabályozási Terv szerint nem lehetséges. SZMJV Polgármesteri Hivatal egy korábbi vételi kérelemmel érintett, ugyancsak kivett vízmosás művelési ágú ingatlan értékesítésével kapcsolatban kikérte a Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság Tolna Megyei Szakasz mérnökségének szakmai véleményét, miszerint a kivett vízmosás és kivett árok ingatlanok vízelvezetési funkciójuk miatt nem szüntethetők meg, így ennek figyelembevételével eladásuk nem javasolt.

A HÉSZ szerint a 891/2 hrsz-ú ingatlanon feltáró út van jelölve, így a telekkiegészítés csak ennek figyelembevételével (ki kellene alakítani az út telkét is) lenne megvalósítható. Erre hivatkozva csak az ingatlan egészének értékesítése jöhet esetlegesen szóba. A 891/2 hrsz-ú ingatlant is magában foglaló telektömb a Szabályozási Tervben is jelzett út ingatlan-nyilvántartási kialakítását követően válik azonban feltárhatóvá, ezzel egyidejűleg alakíthatók ki a jövőben építési telkek. A leírtakat figyelembe véve jelen állapotában nem javaslom az önkormányzati ingatlan értékesítését. Amennyiben a kérelmező igényli, úgy a 891/2 hrsz-ú ingatlan bérbeadását támogatom azzal, hogy a bérleti díj meghatározásánál, vagy a bérelt

terület nagyságának megállapításánál figyelembe szükséges venni azt, hogy annak mintegy 1/3-a nem hasznosítható a domborzati viszonyok miatt.

Mivel a fennálló állapot kezelést kíván, ezért javaslatot teszek az elhanyagolt területek rendezésére is.

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

**Szekszárd, 2022. február 1.**

**Magyar Károly**  
**igazgatóságvezető**

## Határozati javaslat

### **Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottságának .../2022. (II...) határozata a Szekszárd 6845, 8793/2, 891/2 hrsz-ú ingatlanok meghatározott részeinek 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 1.3. pontjában meghatározott átruházott hatáskörben eljárva

1. nem járul hozzá a mellékelt térképen jelölt, önkormányzati tulajdonban levő Szekszárd 6845, 8793/2 hrsz-ú kivett vízmosás megnevezésű, valamint a Szekszárd 891/2 hrsz-ú kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlanok meghatározott részének  
(7100 Szekszárd, ) részére történő értékesítéséhez.
2. támogatja a Szekszárd 891/2 hrsz-ú ingatlan bérbeadás útján történő hasznosítását a kérelmező részére ..... Ft/m<sup>2</sup>/év bérleti díj ellenében, ..... év határozott időtartamra.

**Határidő: döntéshozatal napja**

**Felelős: Bomba Gábor elnök**

3. felhívja a Polgármesteri Hivatalt, hogy gondoskodjon az 1. pontban nevezett ingatlanok elhanyagolt állapotának megszüntetéséről és tegyen javaslatot esetleges közösségi célú hasznosításukra.

**Határidő: 2022. március 31.**

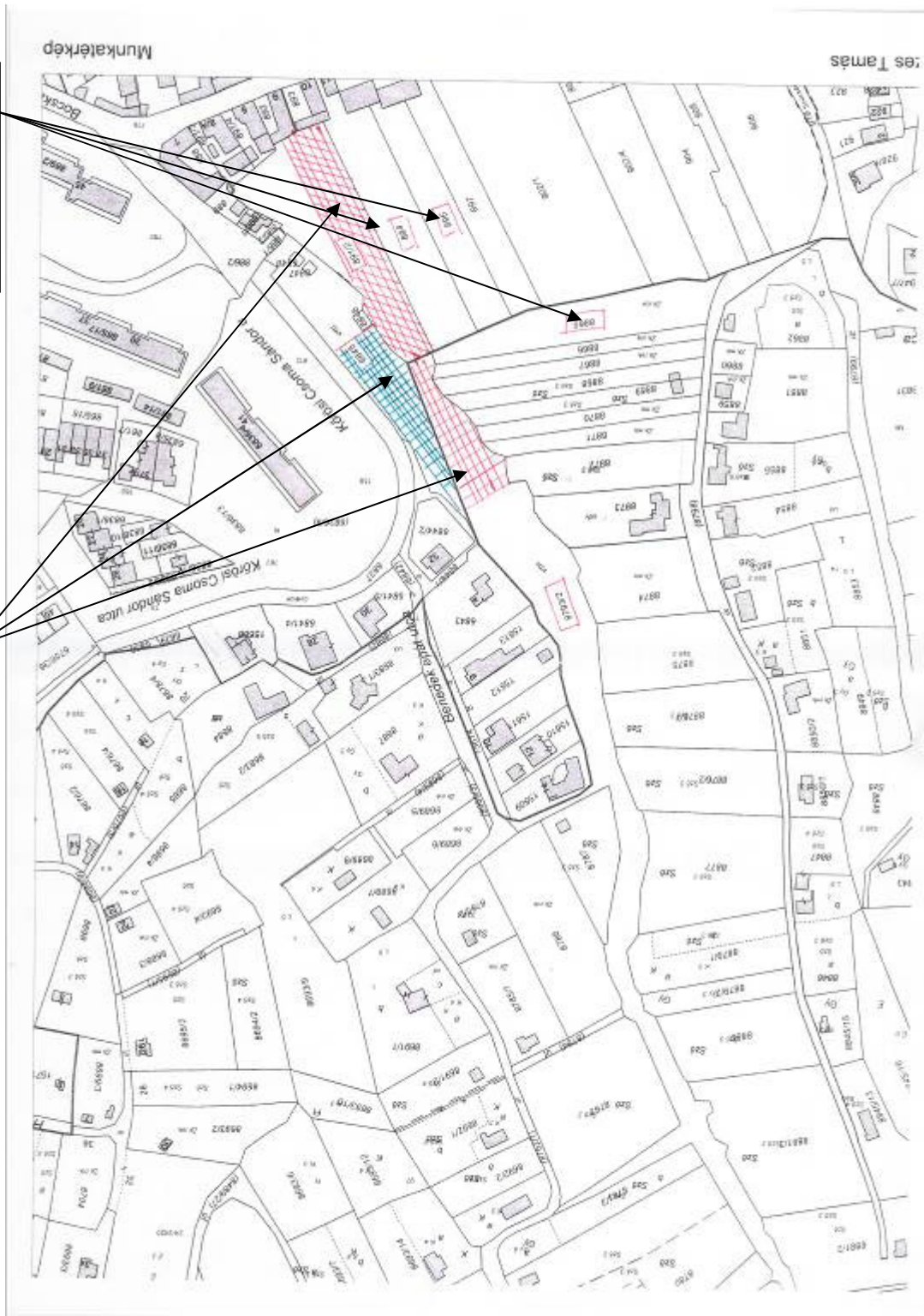
**Felelős: Magyar Károly igazgatóságvezető**



Megvásárolni kívánt ingatlanrésze

Kérelmező tulajdonát képező

1. sz. melléklet

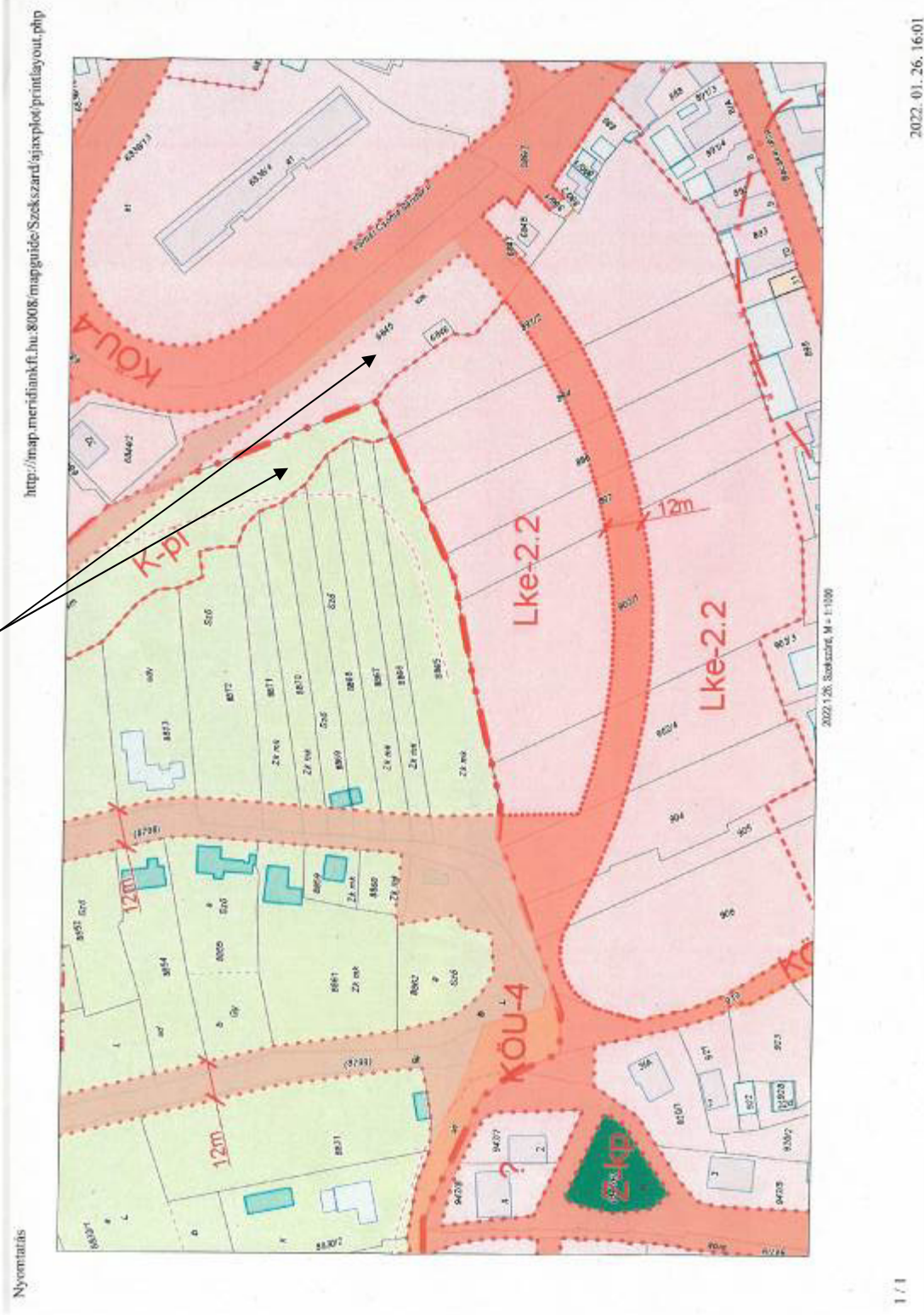


**2. sz. melléklet**



### 3. sz. melléklet

#### Vételi kérelemmel érintett ingatlanrészek





4. sz. melléklet

