



AZ ELŐTERJESZTÉS SORSZÁMA: 62.

MELLÉKLET: 3 db

TÁRGY: *Javaslat ingatlanrészek átminősítésére és értékesítésük jóváhagyására*

ELŐTERJESZTÉS

SZEKSZÁRD MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÖZGYŰLÉSÉNEK

2022. május 26-i RENDES ÜLÉSÉRE

ELŐTERJESZTŐ:

Magyar Károly igazgatóságvezető

AZ ELŐTERJESZTÉST KÉSZÍTETTE:

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

ELŐADÓ:

Magyar Károly igazgatóságvezető

KEZELÉSI MEGJEGYZÉS:

VÉLEMÉNYEZÉSRE MEGKAPTA:

EGYÉB SZERVEZET:

MEGTÁRGYALTA:

***Közygyűlés
Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság***

HATÁROZAT SZÁMA:

***152/2021. (II.15.) határozat
31/2021. (VIII.24.) és 90/2021. (X.14.) GVB
határozatok***

TÖRVÉNYESSÉGI VÉLEMÉNYEZÉSRE BEMUTATVA:

Terjedelem: 1 + 8 oldal

Tisztelt Közgyűlés!

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzat közgyűlésének hatáskörében eljáró polgármester, valamint a Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság kettő, alábbiakban részletezett önkormányzati területet érintő telekhatár-rendezési kérelmet tárgyalt. Az önkormányzat törzsvagyonába tartozó ingatlanok, ingatlanrészek értékesítésének előfeltétele a forgalomképes üzleti vagyona történő átsorolás, amely a Szekszárdi Önkormányzat 31/2004 (XII.1.) önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló rendeletének 35. §. (9) bekezdése értelmében SZMJV Közgyűlésének hatáskörébe tartozik.

1. Czikkné Kétyi Éva, mint a Czikkhalas Kft. (székhely: 7067 Varsád, Kossuth Lajos utca 1.) ügyvezetője, 2020. december 8-án érkezett kérelmében vételi szándéknyilatkozatot nyújtott be az Önkormányzat tulajdonában lévő 4093/61 hrsz-ú, kivett közterület megnevezésű ingatlan meghatározott részének vételére, amely ingatlanrészt a jelenleg 4093/48, valamint a 4093/10 hrsz-ú ingatlanokon fekvő halboltjuk bővítéséhez szükséges telekhatár rendezés, telekalakítás keretében hasznosítanának. A már 40 éve működő üzlet megnövekedett forgalmának hatékony és kényelmes kiszolgálása érdekében a meglévő épületek korszerűsítésre, bővítésre szorulnak, ezért a bővítéssel a növekvő keresletet maradéktalanul ki tudnák szolgálni.

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének - a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése szerinti - hatáskörében eljáró Szekszárd Megyei Jogú Város Polgármestere, a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI.3.) Korm. rendelettel kihirdetett veszélyhelyzetben hozott 152/2021. (II.15.) határozatában hozzájárult az Önkormányzat tulajdonában álló Szekszárd 4093/61 hrsz-ú, kivett közterület megnevezésű ingatlan cca. 500 m²-es részének a Czikkhalas Kft. (székhely: 7067 Varsád, Kossuth Lajos utca 1.) részére telekhatár rendezés keretében történő értékesítéséhez az ott található halbolt bővítése céljából, az előzetesen elkészített ingatlanforgalmi értékbecslésben szereplő piaci forgalmi értéken, de minimum 20.000,- Ft/m² + ÁFA eladási áron. A telekhatár rendezéssel kapcsolatos költségek a határozat értelmében a kérelmezőt terhelik. A Tolna Megyei Kormányhivatal Földhivatali Osztálya a 830042-3/2022. számú határozatában hozzájárult a fenti telekhatár rendezéshez az 1. sz. mellékletben található vázrajznak megfelelően, miszerint az önkormányzati tulajdonban lévő 4093/61 hrsz-ú ingatlan területéből telekrendezés keretében 331 m² olvadna be a 4093/48 hrsz-ú, kivett üzlet, udvar és irodaház megnevezésű ingatlan területébe.

Mivel - a helyszíni szemle alapján – a hivatkozott, elcsatolásra kerülő ingatlanrész a Halbolt működését biztosítja (Halbolt bejárata előtt található füves, bokros terület, valamint a bolt mögött található gazdasági épület, ld. 2. sz. melléklet) így az már nem szolgálja a kötelező önkormányzati feladatkör ellátását, így az átsorolható a forgalomképes vagyontárgyak közé.

2. Scherdán János, a VENDESZ Vendéglátóeszköz Forgalmazó és Szolgáltató Közkereseti Társaság - későbbiekben: VENDESZ Kkt. - (székhely: 7100 Szekszárd, Pollack M. u. 93.) képviselőjében 2021. július 7-én érkezett levelében vételi kérelmet nyújtott be az önkormányzati tulajdonban lévő, Szekszárd 01653/9 hrsz-ú kivett mocsár, valamint a 01653/3 hrsz-ú kivett telephely

megnevezésű ingatlanok területéből a VENDESZ Kkt. tulajdonát képező 01653/5 hrsz-ú ingatlannal északon határos 10 m-es sáv tekintetében. A tulajdonos a telephelyén található épületet szeretné bővíteni a közeljövőben, amelyhez a fenti önkormányzati ingatlanok területéből cca. 310 m²-t telekhatár rendezés keretében csatolna a 01653/5 hrsz-ú ingatlanának területéhez.

SZMJV Közgyűlésének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága (későbbiekben: GVB) 31/2021. (VIII.24.) és 90/2021. (X.14.) számú határozatában hozzájárult az önkormányzati tulajdonban lévő Szekszárd 01653/9, valamint 01653/3 hrsz-ú ingatlanok területéből cca. 310 m² nagyságú terület telekhatár rendezés keretében történő értékesítéséhez a VENDESZ Kkt. (székhely: 7100 Szekszárd, Pollack M. u. 93. képviseli: Scherdán János) részére az előzetesen elkészített ingatlanforgalmi értékbecslésben szereplő piaci forgalmi értéken, amely nem lehet kevesebb 5000- Ft/m² + ÁFA összegnél. Vevő a megvásárolni kívánt területen található juharfa törzskörméret pótlását 11 db kétszer iskolázott, 14-16 cm törzskörméretű Acer platonoides Olmsted (oszlopos korai juhar) facsemetével vevő köteles teljesíteni úgy, hogy a facsemeték beszerzéséről és azok származási bizonyítvánnyal (számlával) SZMJV Polgármesteri Hivatala részére történő átadásáról az adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg gondoskodik. A földhivatali eljárással (telekhatár rendezéshez kapcsolódó költségek, ingatlan-nyilvántartási bejegyzés) kapcsolatos költségek a vevőt terhelik.

A Tolna Megyei Kormányhivatal Földhivatali Osztálya a 830058-3/2022. számú határozatában hozzájárult a fenti telekhatár rendezéshez a 3. sz. mellékletben található vázrajznak megfelelően, miszerint az önkormányzati tulajdonban lévő 01653/3 és a 01653/9 hrsz-ú ingatlan területéből telekrendezés keretében 343 m² olvadna be a 01653/5 hrsz-ú, kivett üzlet, raktár, udvar megnevezésű, VENDESZ Kkt. tulajdonát képező ingatlan területébe.

Tájékoztatom, a T. Közgyűlést, hogy a fenti GVB határozatban előírtak szerint, a VENDESZ Kkt. a bővítéssel érintett területen lévő fa törzskörméret pótlására előírt facsemetéket SZMJV Polgármesteri Hivatalának átadta.

A telekalakítás keretében az önkormányzati, 01653/3 hrsz-ú kivett telephely megnevezésű ingatlan területe 2548 m²-re, a 01653/9 hrsz-ú ingatlan területe 2680 m²-re változik. Ennek eredményeként a 01653/3 hrsz-ú földterületen – annak forgalomképes üzleti vagyona való sorolását követően - jövőben értékesíthető ingatlan kerül kialakításra.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 5. §-a szerint a helyi önkormányzat vagyona törzsvagyon vagy üzleti vagyon lehet. A helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon külön része a törzsvagyon, amely közvetlenül a kötelező önkormányzati feladatkör ellátását vagy hatáskör gyakorlását szolgálja, és amelyet

- a) e törvény kizárólagos önkormányzati tulajdonban álló vagyonnak minősít,
- b) törvény vagy a helyi önkormányzat rendelete nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyonnak minősít (az a) és b) pont a továbbiakban együtt: forgalomképtelen törzsvagyon),
- c) törvény vagy a helyi önkormányzat rendelete korlátozottan forgalomképes vagyonelemként állapít meg.

Tekintettel arra, hogy a fenti ingatlanrészek és a 01653/3 hrsz-ú ingatlan közvetlenül már nem szolgálják a kötelező önkormányzati feladatkör ellátását, vagy hatáskör gyakorlását, és az

átminősítésüket követően már nem minősülnek kizárólagos önkormányzati tulajdonban álló vagyonnak, ezért javaslom, hogy azok a továbbiakban az üzleti vagyon részét képezzék, és az elidegenítésüket támogassa a Közgyűlés.

Kérem T. Közgyűlést az előterjesztés alapján a határozati javaslat elfogadására.

Szekszárd, 2022. május 12.

Magyar Károly
igazgatóságvezető

Határozati javaslat

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének .../2022. (V.26.) határozata önkormányzati tulajdonban lévő ingatlanrészek értékesítéséről, valamint forgalomképesé minősítéséről

1. Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése

- 1.1. hozzájárul az önkormányzati tulajdonban lévő Szekszárd 4093/61 hrsz-ú, kivett közterület megnevezésű ingatlan 331 m²-es részének a Czikkhalas Kft. (székhely: 7067 Varsád, Kossuth Lajos utca 1.) részére telekhatár rendezés keretében történő értékesítéséhez Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének - a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése szerinti - hatáskörében eljáró Szekszárd Megyei Jogú Város Polgármestere, a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI.3.) Korm. rendelettel kihirdetett veszélyhelyzetben hozott 152/2021. (III.15.) határozatában foglalt feltételek szerint.
- 1.2. hozzájárul az önkormányzati tulajdonban lévő 01653/3 és a 01653/9 hrsz-ú ingatlanok területéből telekrendezés keretében 343 m² értékesítéséhez a VENDESZ Vendéglátóeszköz Forgalmazó és Szolgáltató Közkereseti Társaság (székhely: 7100 Szekszárd, Pollack M. u. 93. képviseli: Scherdán János) részére a Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság 90/2021. (X.14.) számú határozatában foglalt feltételek szerint.
- 1.3. hozzájárul az önkormányzati tulajdonban lévő, 1.2. pontban nevezett, 3. sz. mellékletben szereplő vázrajz szerinti telekalakítás folytán kialakuló, 01653/3 hrsz-ú kivett telephely megnevezésű, 2548 m² nagyságú ingatlan forgalomképes üzleti vagyonba történő átsorolásához.

Határidő: 2022. május 26.

Felelős: Ács Rezső polgármester

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

Határidő: 2022. május 26.

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 -annak mellékletében - intézkedjen a fenti vagyontárgyak telekhatár-rendezés utáni valós területméretének feltüntetéséről.

Határidő: 2022. december 31.

Felelős: dr. Gábor Ferenc jegyző

4. felhatalmazza a Gazdasági és Városfejlesztési Bizottságot, hogy a tulajdonátruházási okiratok végleges tartalmát jóváhagyja.

Határidő: 2022. június 20.

Felelős: Bomba Gábor elnök

Boros Zoltán
7100, Szekszárd, Széchenyi u. 61.
Munka száma: 139/2021

E-3F/2022

Szekszárd
belfterület
Adatszolg. ikt. sz.: 2-991/2021

8-523/2021

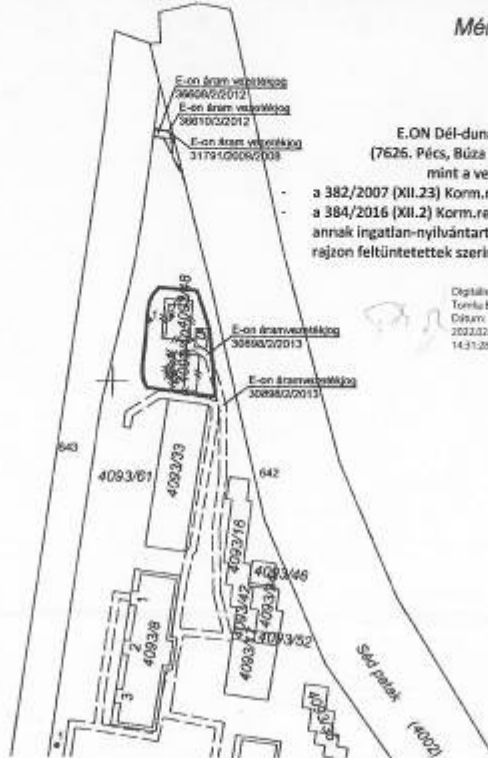
VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 4093/10, 4093/48 és 4093/61 helyrajzi számú földrészletek telekrendezéséről

Méretarány: 1:1500

Címkoordináták 4093/48 hrsz		
Psz.	Y	X
1	624160	111367
2	624166	111368
3	624174	111364
4	624167	111352

Címkoordináták 4093/61 hrsz		
Psz.	Y	X
1	624136	111248



E.ON Dél-dunántúli Áramhálózati Zrt.
(7626. Pécs, Búza tér 8/a, Cg. 02-10-060025),
mint a vezetékjog jogosultja
a 382/2007 (XII.23) Korm.rendelet 5. § (8) alapján ellenjegyzli
a 384/2016 (XII.2) Korm.rendelet 23. § (11) alapján a telekalakításhoz,
annak ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséhez, a változási vázra-
jzon feltüntetettek szerint hozzájárul.

Digitálisan állított:
Tornyai Bálint
Dátum: 2022.02.11
14:31:35 +0100

A vázrajz méreteket levételére nem alkalmas.

Változás előtti állapot						Változás utáni állapot						Meglajnyzás	
Hrsz	Álrészlet		Terület		AK	Hrsz	Álrészlet		Terület		AK		Szolgalmi és egyéb jogok
	jel	műv. ága	Mín.o.	ha. m ²			jel	műv. ága	Mín.o.	ha. m ²			
4093/10 4093/48	Kövelt, Irodaház	Kövelt, üzlet udvar	4	0.0075 0.0085	-	4093/48	Kövelt, üzlet udvar és irodaház	10	0.0491	-	E-ON áram vezetékg 26 m2-re (30898/2/2013)	+331 m2	
4093/61	Kövelt, közterület		4	2.3558	-	4093/61	Kövelt, közterület	10	2.3227	-	E-ON áram vezetékg 1690 m2-re (30898/2/2013) E-ON áram vezetékg 24 m2-re (30610/3/2012) E-ON áram vezetékg 74 m2-re (30609/3/2012) E-ON áram vezetékg 24 m2-re (30608/2/2012) E-ON áram vezetékg 31 m2-re (31791/2009)	-331 m2	
Összesen:				2.3718		2.3718							

A változás akaratainknak megfelelően történt

[Handwritten signature]
Szekszárd, 2021. 11. 02.

A helyrajzi számozás és a területszámítás helyes. Ez a záradék a keletkezéstől számított egy évig hatályos.

Szekszárd, 2021. 11. 03. hó 20. nap

Zárókövető: *[Handwritten signature]*
Ing. rend. min. száma: *[Handwritten]* / 2002 / 2009

Készítő és minőséget tanusító:

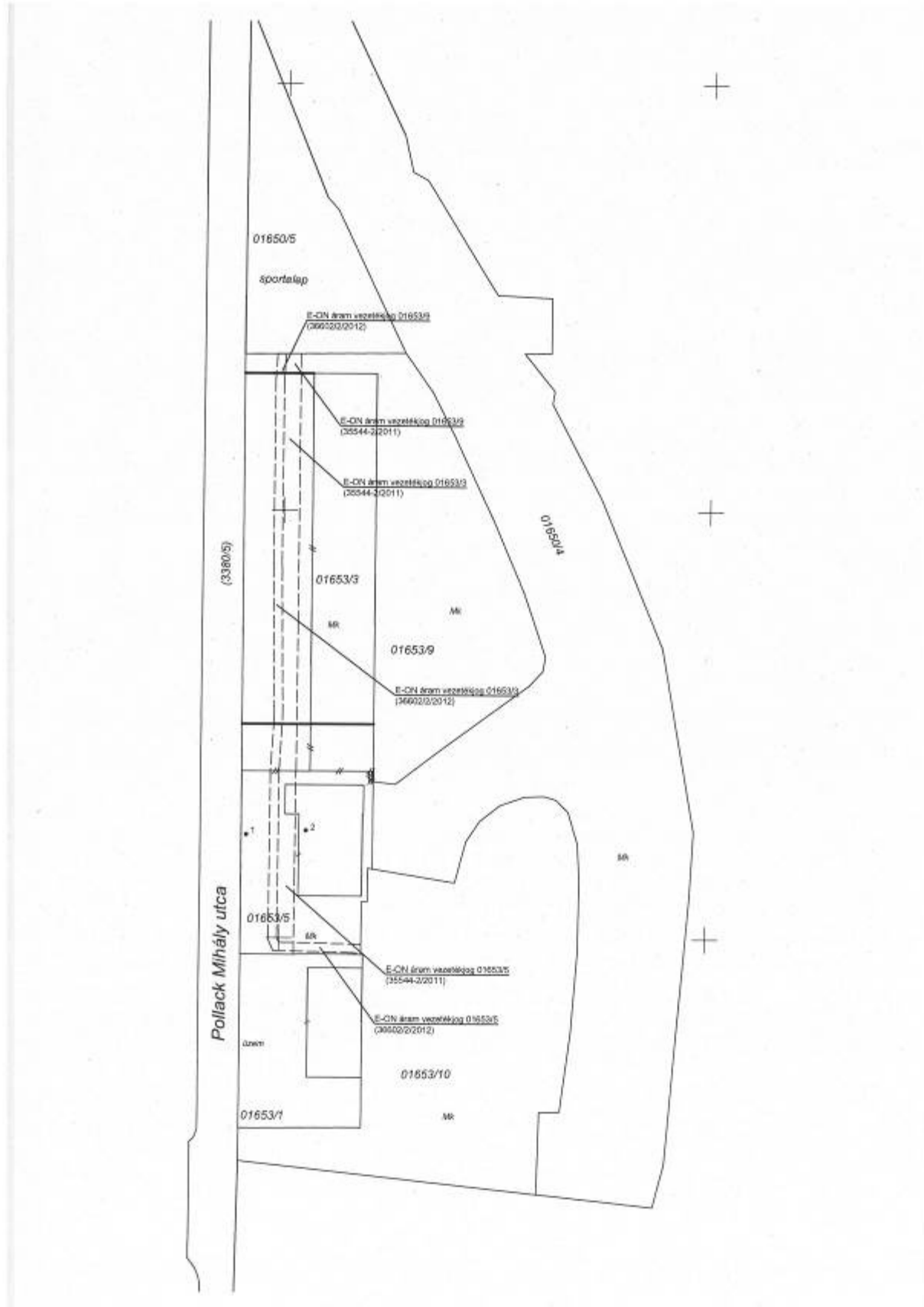
BOROS ZOLTÁN E.V. KISADÓZÓ
7100 Szekszárd, Széchenyi u. 61. 2/7.
Adószám: 52773491-1-67
Nyilvántartási szám: 4544601
Bank: 10104617-05746800

[Handwritten signature]
Földmérő ig. száma: 7479/2018
Ing. rend. min. szám:
BOROS ZOLTÁN
telephely: mánányok
földmérő min. szám: 1749/2002
7/21 Székelyi Rózsavölgyi L. 74.

2. sz. melléklet



3. sz. melléklet



Boros Zoltán

7100, Szekszárd, Széchenyi u. 61.

Munka száma: 149/2021

Szekszárd

külterület

Adatszolg. ikt. sz.: 2-1031/2021

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 01653/3, 01653/5 és 01653/9 helyrajzi számú földrészletek telekhatár rendezéséről

Méretarány: 1:1000

Címkoordináták 01653/5 hrsz		
Psz.	Y	X
1	624192	112524
2	624206	112525

A vázrajz méretek levételére nem alkalmas.

Változás előtti állapot						Változás utáni állapot						Megjegyzés	
Hrsz.	Alrészlet			Terület ha. m ²	AK	Hrsz.	Alrészlet			Terület ha. m ²	AK		Szolgalmi és egyéb jogok
	jel	műv. ága	Min.ó.				jel	műv. ága	Min.ó.				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
01653/3		Kivett, telephely		0.1389	-	01653/3		Kivett, telephely		0.2548	-	E-ON áram vezetékJog 1065 m ² -re(35544-2/2011) E-ON áram vezetékJog 165 m ² -re(36602/2/2012)	+ 1159 m ²
01653/5		Kivett, üzlet, raktár udvar		0.1280	-	01653/5		Kivett, üzlet, raktár udvar		0.1623	-	E-ON áram vezetékJog 680 m ² -re(35544-2/2011) E-ON áram vezetékJog 144 m ² -re(36602/2/2012)	+ 343 m ²
01653/9		Kivett, mocsár		0.4182	-	01653/9		Kivett, mocsár		0.2680	-	E-ON áram vezetékJog 59 m ² -re(35544-2/2011) E-ON áram vezetékJog 9 m ² -re(36602/2/2012)	-1502 m ²
Összesen:				0.6851						0.6851			

A változás akaratunknak megfelelően történt:

.....
.....
.....

Szekszárd, 2022.01.03.

Készítő:
Földmérő ig. száma: 7479/2018

Minőség tanusító
.....
Ing. rend. min. szám:

A helyrajzi számozás és a területszámítás helyes. Ez a záradék a keltezésétől számított egy évig hatályos.

Szekszárd, 2022. hó nap

P.h. Záradékoló:

Ing. rend. min. száma:/.....