



**AZ ELŐTERJESZTÉS SORSZÁMA: 14.**

**MELLÉKLET: 2 db**

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

**ELŐTERJESZTÉS**

**SZEKSZÁRD MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÖZGYŰLÉSE**

**GAZDASÁGI ÉS VÁROSFEJLESZTÉSI BIZOTTSÁGÁNAK**

**SORON KÖVETKEZŐ ÜLÉSÉRE**

**ELŐTERJESZTŐ:**

**Magyar Károly igazgatóságvezető**

**AZ ELŐTERJESZTÉST KÉSZÍTETTE:**

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

**ELŐADÓ:**

**dr. Varga András osztályvezető**

**KEZELÉSI MEGJEGYZÉS:**

**VÉLEMÉNYEZÉSRE MEGKAPTA:**

**EGYÉB SZERVEZET:**

**TÖRVÉNYESSÉGI VÉLEMÉNYEZÉSRE BEMUTATVA:**

**Dr. Holczer Mónika  
igazgatóságvezető**

*Terjedelem: 1+ 8 oldal*

## Tisztelt Bizottság!

, mint a Szekszárd 659 hrsz-ú, természetben 7100 Szekszárd, címen nyilvántartott, 60 m<sup>2</sup> alapterületű, kivett garázs, udvar megnevezésű ingatlan tulajdonosai vételi kérelmet nyújtottak be a hivatkozott garázs mögött található ingatlanrész (1. sz. melléklet) tekintetében.

Fenti kérelmet Szekszárd Megyei Jogú Város (későbbiekben: SZMJV) Önkormányzat Közgyűlésének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága megtárgyalta és a 4/2023. (I.23.) határozatában (későbbiekben: Határozat) hozzájárult az önkormányzati tulajdonban lévő 635/16 hrsz-ú kivett közterület megnevezésű ingatlan cca. 56 m<sup>2</sup> nagyságú részének a szomszédos 659 hrsz-ú ingatlan tulajdonosai, részére telekhatár rendezés keretében történő értékesítéséhez az előzetesen elkészített ingatlanforgalmi értébecslésben, vagy a jegyző által kiadott adó- és értékbecslésben szereplő piaci forgalmi értéken, de minimum 4000- Ft/m<sup>2</sup> eladási áron.

A kérelemben szereplő 635/16 hrsz-ú ingatlan cca. 302 m<sup>2</sup> terjedelmű területére (1. sz mellékelt 2. változat) beadott vételi ajánlat vonatkozásában a Határozat 5. pontjának megfelelően a Polgármesteri Hivatal munkatársa helyszíni szemle alkalmával egyeztetett a kérelmezőkkel, ahol megállapítást nyert, hogy a megvásárolni kívánt ingatlanrész telekhatár rendezés keretében nem csatolható a Szekszárd 659 hrsz-ú ingatlan területéhez, mert a két ingatlan(rész) Szekszárd Város Helyi Építési Szabályzata szerint más övezeti besorolásba tartozik. Az is megállapítást nyert azonban, hogy a 658, 656 és 655 helyrajzi számú ingatlanok tulajdonosai által ténylegesen használt terület nem egyezik meg a jogi határral és a tulajdonosok által épített támfalak és kerítések az övezeti határvonalon is túlnyúlnak 2-3 méterrel. Az érintett ingatlanok tulajdonosai jelezték az önkormányzat felé, hogy a 635/16 hrsz-ú ingatlan területéből az ingatlanuk határvonala és a támfal közötti részt (amely jelenleg is a birtokukban van) megvásárolnák telekhatár rendezés keretében. Ehhez azonban hozzá kell igazítani a rendezési tervben az építési övezeti vonalat, ezért elvi jellegű döntést igényelne a bizottság részéről a telekhatárrendezés ilyen irányú jóváhagyása (3. melléklet). Amennyiben a bizottság nem támogatja az építési övezet kiigazítását, úgy a 658 és 659 hrsz-ú ingatlanok tulajdonosai az ingatlanuk területét az övezeti határig tartó közterülettel egészítenék ki (2. sz. melléklet).

Az alábbiakban egy táblázatban mutatom be az ingatlanok jogi és használati viszonyait:

Ingatlan hrsz.	Megnevezés	Tulajdonos	Megvásárolni kívánt terület (m2)	Ebből a jelenlegi használat (m2)	Rendezési terv módosítást igényel (I/N)	Rendezési Terv módosítása nélkül megvásárolható terület (m2)
659	garázs, udvar		63	0	N	63
658	lakóház, 2 garázs		61	61	I	42
656	lakóház		54	54	I	0
655	lakóház		42	42	I	8

A legutóbbi ülés óta a kissé elhanyagolt, 635/16 hrsz-ú területrészt rendbetételét a Polgármesteri Hivatal Zöldterület-karbantartási Osztályának dolgozói megkezdték, ezért kérelmezők ezirányú észrevétele, indítványa okafogyottá vált és az érintett területnek az esetleges bérleti jogviszony keretében történő hasznosítási lehetőségével sem kívánnak élni.

Amennyiben a T. Bizottság támogatja az ingatlanrészek eladását, úgy az ingatlanrészeket át kell minősíteni a forgalomképes, üzleti vagyontárgyak közé, amely a Közgyűlés hatásköre.

Az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 31/2004. (XII.1.) számú 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 rendezésre irányuló szerződés megkötése előtt értékbecslést vagy adó-és értékbizonyítványt is be kell szerezni.

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

**Szekszárd, 2023. február 8.**

**Magyar Károly**  
**igazgatóságvezető**

## Határozati javaslat

### Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottságának .../2023. (...) határozata a Szekszárd 635/16 hrsz-ú ingatlan 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 1.3. pontjában meghatározott átruházott hatáskörben eljárva a 4/2023. (I.23.) számú határozatát módosítja és:

1. hozzájárul az alábbi táblázatban foglaltak szerint az önkormányzati tulajdonban lévő Szekszárd 635/16 hrsz-ú kivett közterület megnevezésű ingatlan és a Nefelejcs-köz 655, 656, 658 és 659 hrsz-ú ingatlanok közti telekhatárrendezéshez és ennek keretében az önkormányzati tulajdonrészek értékesítéséhez az előzetesen elkészített ingatlanforgalmi értékbecslésben vagy a jegyző által kiadott adó- és értékbizonyítványban szereplő piaci forgalmi értéken, de minimum 4.000,- Ft/m<sup>2</sup> eladási áron az alábbiak szerint:

Ingotlan hrsz.	Tulajdonos	Megvásárolni kívánt terület (m2)	Rendezési terv módosítást igényel (I/N)	Rendezési Terv módosítása nélkül megvásárolható terület (m2)
659		63	N	63
658		61	I	42
656		54	I	0
655		42	I	8

A Bizottság a Rendezési terv módosításával járó telekhatárrendezéshez azzal a feltétellel járul hozzá, hogy az érintettek vállalják az ezzel kapcsolatos költségeket. A telekalakítással és a földhivatali eljárással kapcsolatos költségek szintén a vevőket terhelik.

**Határidő: döntéshozatal napja**

**Felelős: Bomba Gábor elnök**

2. javasolja a közgyűlésnek, hogy a Szekszárd 635/16 hrsz-ú ingatlan 1. pontban jelölt részeit – mivel azok már nem szolgálják a kötelező önkormányzati feladatkör ellátását – sorolja át a forgalomképes vagyontárgyak közé.

**Határidő: telekalakítási eljárások hatósági jóváhagyását követő rendes ülés**

**Felelős: Ács Rezső polgármester**

3. felhívja a Polgármesteri Hivatalt, hogy a telekalakítások hatósági jóváhagyását követően készítse elő az értékesítéshez szükséges adásvételi szerződéseket.

**Határidő: telekalakítási eljárások hatósági jóváhagyását követő 30. nap**  
**Felelős: dr. Gábor Ferenc Jegyző, dr. Bagó Anita Szilvia osztályvezető**

4. felhívja a polgármestert az adásvételi szerződések aláírására.

**Határidő: telekalakítási eljárások hatósági jóváhagyását követő 45. nap**  
**Felelős: Ács Rezső polgármester**

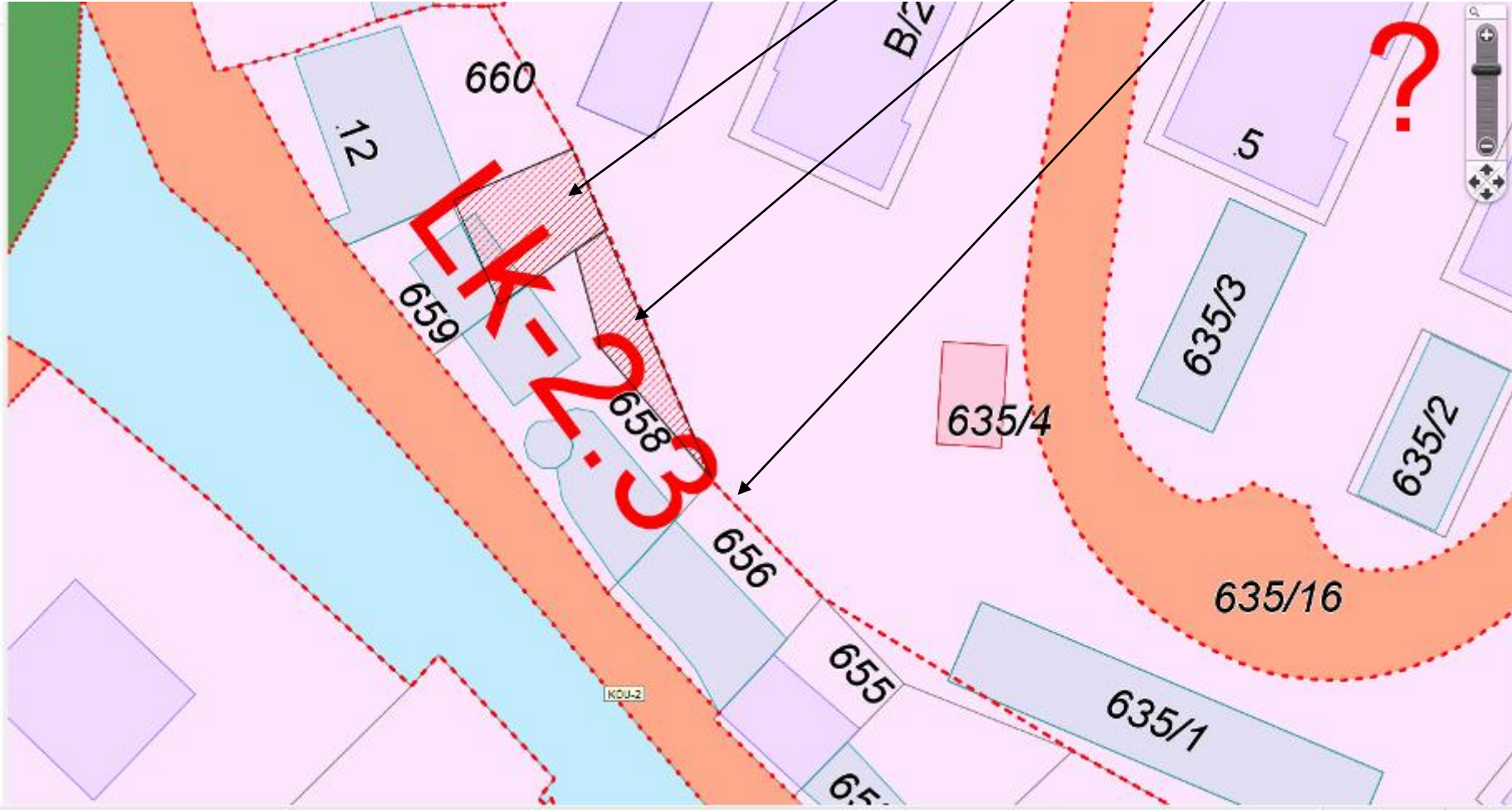
1. sz. melléklet



jogilag értékesíthető ingatlanrészek  
cca.63 m<sup>2</sup>

jelenleg értékesíthető ingatlanrészek  
cca.42 m<sup>2</sup>

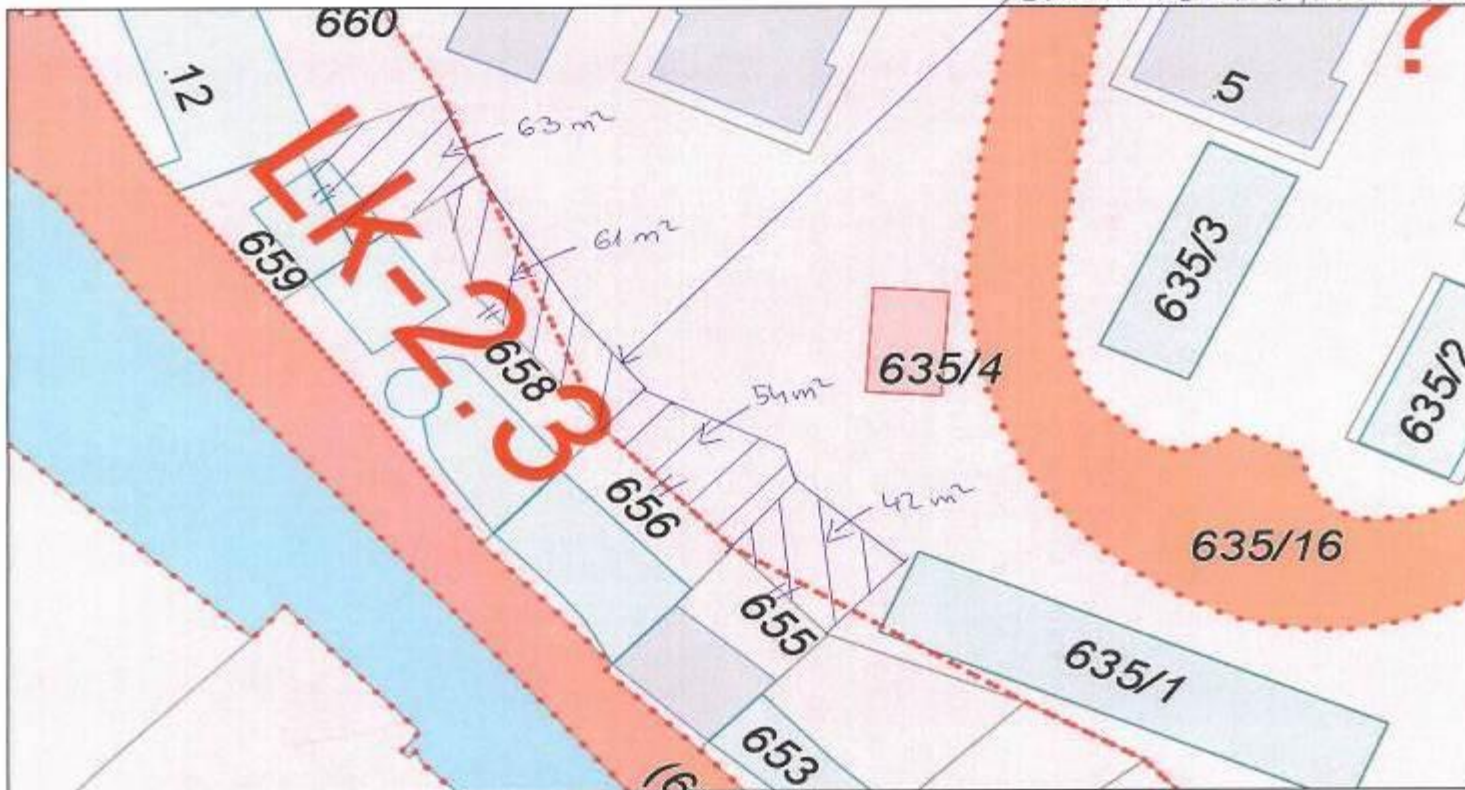
2. sz. melléklet  
övezeti határ



2023.02.08. 15:15

A RENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁSÁRTERVEZÉS TELÉKHATÁRRENDEZÉS  
Nyomtatás

ÉPÍTETT KERTEKES /TÁMFAL/ VONALA



2023.2.8, Szekszárd, M = 1:350





● ○ REDMI NOTE 9  
∞ AI QUAD CAMERA