



AZ ELŐTERJESZTÉS SORSZÁMA: 80.

MELLÉKLET: 3 db

TÁRGY: Kérelem önkormányzati tulajdonban lévő ingatlan, ingatlanrész cseréjére, vételére

ELŐTERJESZTÉS

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

2021. december 14-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:

TÖRVÉNYESSÉGI VÉLEMÉNYEZÉSRE BEMUTATVA:

**Dr. Varga András
osztályvezető**

Terjedelem: 1+6 oldal

Tisztelt Bizottság!

Dr. Vadász Judit ügyvéd, mint jogi képviselője, 2021. november 4-én tulajdonszerzési kérelmet nyújtott be Szekszárd Megyei Jogú Város (későbbiekben: SZMJV) Polgármesteri Hivatalához az alábbi tartalommal:

2021. május 11. napján kelt ingatlan adásvételi szerződéssel eladótól megszerezte a TMKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 5. által vezetett ingatlan-nyilvántartásban a Szekszárd, belterület 6759 hrsz. alatt felvett, "kivett beépítetlen terület" megnevezésű, 1005 m² területű ingatlan (a továbbiakban „Ingatlan”) tulajdonjogát. tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásba 2021. május 25. napján kelt határozattal bejegyzésre került.

által megszerzett Ingatlannal közvetlenül szomszédos telek - a TMKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 5. által vezetett ingatlan-nyilvántartásban a Szekszárd, belterület 6756/38 hrsz. alatt felvett, "kivett beépítetlen terület" megnevezésű, 1583 m² területű ingatlan - az Önkormányzat tulajdonában áll.

Az Ingatlan korábbi tulajdonosa –) – 2002-ben azzal a kéressel kereste meg az Önkormányzatot, hogy az önkormányzati tulajdonú 6756/38 hrsz-ú ingatlanból egy kb. 300 m² nagyságú részterületet használhasson és megvásárolhasson. A Felek e körben tárgyalásokat kezdeményeztek és a szóban forgó ingatlanok határait kitűzték, egymástól elkerítették. Ettől az időponttól kezdve Simon Melinda a kb. 300 m² nagyságú területrészt sajátjaként, a saját Ingatlanával együttesen, természetben egybefüggő használat formájában szakadatlanul birtokolta, használta, gondozta és ápolta, a birtoklását véglegesnek tekintette. Hivatkozással a leírtakra, valamint a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a „Ptk.”) 5:44. § (1) bekezdésben foglaltakra megállapítható, hogy a kb. 300 m² nagyságú részterület vonatkozásában az elbirtoklás feltételei fennállnak.

Ezen előzmények és tények fényében kívánja , mint az Ingatlan új tulajdonosa, a szóban forgó részterület tulajdoni viszonyait bírósági eljáráson kívül rendezni, a szóban forgó részterület vonatkozásában a tulajdonjogát az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztetni, így kéri a tisztelt Önkormányzatot, hogy ennek a lehetősége és módja tárgyában határozatot hozni szíveskedjék.

A közcélú elektromos vezeték kivitelezése érinti a tulajdonát képező Ingatlant, illetve annak bizonyos részterületét. kéri, hogy az ezen terület használatát a döntésnél figyelembe venni szíveskedjenek (pl. csere útján történő kölcsönös telekhatárrendezés). indítványozza, hogy a szükséges földmérési költségeket az érintett felek egymás között megosztva viseljék.

A hivatkozott földterület tekintetében SZMJV Polgármesteri Hivatala kérelmezővel, és annak megbízott jogi képviselőjével helyszíni szemlét tartott, ahol megállapítást nyert, hogy a hivatkozott ingatlanrész kerítéssel elkerített, gondozott, rajta gyümölcsfák találhatóak. Az ingatlanrész tekintetében nincs az Önkormányzat birtokában hasznosításai szerződés, így az elbirtokláshoz szükséges idő – a jelenlegi és a volt tulajdonos állítása szerint – letelt.

A Szekszárd 6756/38 hrsz-ú ingatlan telekhatárainak, valamint Szekszárd Város Helyi Építési Szabályozási Terve (ld. 1.sz. melléklet) ismeretében a leendő telekhatárok kialakítása a mellékelt vázrajz (ld. 1. sz. melléklet) szerint lenne célravezető, amely alapján az elbirtoklással érintett terület rész (311 m²) fejében a 6759 hrsz-ú ingatlanból a vázrajz szerinti 74 m² nagyságú terület rész kerülne a tulajdonos, részéről átadásra az Önkormányzatnak útszélesztés céljára (közút kialakítása).

Mivel a fenti kérelemben indítványozta a szóban forgó részterület tulajdoni viszonyait bírósági eljárás kívüli rendezését, így a területcsere keretében történő telekhatár rendezés mind kérelmező, mind SZMJV Önkormányzata részére előnyös csereügylet lenne.

A 6756/38 hrsz-ú önkormányzati ingatlan elbirtoklással érintett részének folytatása beékelődik a 6760 hrsz-ú ingatlanba, így a melléklet vázrajz szerinti telekhatár rendezés keretében célszerű annak a 6760 hrsz-ú ingatlanhoz csatolása. A 6760 hrsz-ú ingatlan tulajdonosaival, () folytatott személyes egyeztetés alapján vállalnák is a 6756/38 hrsz-ú ingatlan 10 m²-es részének megvásárlását, valamint lehetőség szerint - 2021. november 3-án kelt kérelmük alapján - ugyancsak megvásárolnák, és a tulajdonukban lévő 6760 hrsz-ú ingatlanhoz csatolnák a funkcióját veszített önkormányzati tulajdonú 6761 hrsz-ú, kivett árok megnevezésű, 107 m² nagyságú ingatlant is.

A fent hivatkozott helyszíni szemle alkalmával a Polgármesteri Hivatal munkatársai megállapították, hogy az árok már nem tölti be vízelvező funkcióját (fényképeket ld. 3. sz. mellékletben csatolva), így a kötelező önkormányzati feladatkör ellátását sem szolgálja, ezért annak forgalomképessé minősítése után annak értékesítésére lehetőség van.

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 és ingó vagyon esetén 6 hónapnál nem régebbi forgalmi értékbecslés vagy a jegyző által kiadott adó- és értékbecslés alapján kell meghatározni. Fentiek miatt a mellékelt telekhatár rendezésről szóló vázrajz átvezetéséhez szükséges szerződések megkötése előtt az érintett földrészek tekintetében értékbecslést is be kell szerezni.

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

Szekszárd, 2021. december 6.

Magyar Károly
igazgatóságvezető

Határozati javaslat

**Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlése Gazdasági és Városfejlesztési Bizottságának .../2021. (XII....) határozata
a Szekszárd 6756/38, 6759, 6760, 6761 és 15712 hrsz-ú földrészletek telekhatár rendezéséhez szükséges önkormányzati tulajdonú ingatlanrészek tulajdonjogának átruházásáról**

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

1. hozzájárul az önkormányzati tulajdonban levő Szekszárd 6756/38 hrsz-ú kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlan 311 m²-es részének a tulajdonában lévő, 6759 hrsz-ú ingatlan területéből 74 m² területrészt ellenében a melléklet változási vázrajz szerinti, csere útján történő telekhatár rendezéshez, úgy, hogy az ingatlanok értékét – a 6756/38 hrsz-ú 311 m² ingatlanrész tekintetében elkészítendő ingatlanforgalmi értékbecslés alapján meghatározott értéket alapul véve - egyezőnek állapítják meg (tekintettel arra, hogy az önkormányzati tulajdonú 311 m² területrész esetében a kérelmező részéről az elbirtoklás feltételei fennállnak).

Határidő: határozathozatal napja

Felelős: Bomba Gábor elnök

2. hozzájárul a 6756/38 hrsz-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlan 10 m²-es részének, valamint a Szekszárd 6761 hrsz-ú, kivett árok megnevezésű, 107 m² nagyságú ingatlan értékesítéséhez a 6760 hrsz-ú ingatlan tulajdonosai,
részére az ingatlanforgalmi értékbecslésben meghatározott, de minimumFt/m² +ÁFA áron.

Határidő: határozathozatal napja

Felelős: Bomba Gábor elnök

3. javasolja a közgyűlésnek, hogy az értékesíteni kívánt 6761 hrsz-ú, kivett árok megnevezésű, 107 m² nagyságú ingatlant sorolja át a forgalomképes vagyontárgyak közé, mivel már nem szolgálja a kötelező önkormányzati feladatok ellátását.

Határidő: határozathozatal napja

Felelős: Bomba Gábor elnök

4. felhívja a Polgármesteri Hivatalt a szükséges ingatlanforgalmi értékbecslések megrendelésére, valamint a telekhatár rendezéshez szükséges adásvételi és csereszerződés előkészítésére.

Határidő: 2022. február 28.

Felelős: dr. Gábor Ferenc jegyző

5. felhívja a polgármestert az adásvételi és a csereszerződés aláírására.

Határidő: 2022. március 15.

Felelős: Ács Rezső polgármester

2. sz. melléklet

Mérszán Mérnöki Iroda Kft.
 Szekszárdi Vá. Árkád u. 3.
 A mérnöki iroda neve
 Adatszám: 5504/2021

Szekszárd
 belterület
 Adatszám: 5504/2021
 Állásfoglalás kiadás dátuma: 2. jún. 2021

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ(előzetes_2)

a 6756/38, 6759, 6760, 6761 és 15712 helyrajzi számú földrészek határrendezéséről
 a 6760 és 6761 helyrajzi számú földrészek összevonásáról
 Méretarány: 1:1000

A vázrajz területek leírása nem alkalmas.



Helyrajzi szám	Változat előtti állapot				Változat utáni állapot			
	Helyrajzi szám	Terület (ha)	ÁZ	Terület (ha)	Helyrajzi szám	Terület (ha)	ÁZ	Terület (ha)
6756/38	0,1383	0,00	6756/38	0,1383	0,00	6756/38	0,1383	0,00
6759	0,1005	0,00	6759	0,1005	0,00	6759	0,1005	0,00
6760	0,1020	0,00	6760	0,1020	0,00	6760	0,1020	0,00
6761	0,0007	0,00	6761	0,0007	0,00	6761	0,0007	0,00
15712	0,1365	0,00	15712	0,1365	0,00	15712	0,1365	0,00
Összesen	0,5800	0,00	0,5800	0,5800	0,00	0,5800	0,00	0,00

A vázrajz alaprajzának megtekintésére

Szekszárd, 2021. november 10.

Állásfoglalás kiadás dátuma: 2021.06.02.

Állásfoglalás kiadás dátuma: 2021.06.02.

A vázrajz alaprajzának megtekintésére
 Állásfoglalás kiadás dátuma: 2021.06.02.

Állásfoglalás kiadás dátuma: 2021.06.02.

3. sz. melléklet

