



**AZ ELŐTERJESZTÉS SORSZÁMA: 14.**

**MELLÉKLET: 2 db**

**TÁRGY: Kérelem önkormányzati tulajdonban levő, 954/4 hrsz-ú ingatlan 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. Biró Gyula  
aljegyző**

*Terjedelem: 1+ 6 oldal*

## **Tisztelt Bizottság!**

Tájékoztatom a T. Bizottságot, hogy az alábbiakban részletezett, SZMJV Önkormányzata tulajdonában lévő ingatlanrészről vételi kérelem érkezett SZMJV Városfejlesztési és Városüzemeltetési Igazgatóságához, amely elbírálása SZMJV Közgyűlésének 419/2023. (X.27.) számú határozata, továbbá az SZMSZ 1. melléklet Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság alcím 1.4. pontja alapján a Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság hatásköre.

Tóth Endre, mint a Szekszárd 954/3 hrsz-ú, természetben 7100 Szekszárd, 2. szám alatti ingatlan tulajdonosa vételi kérelemmel fordult az önkormányzat tulajdonában lévő Szekszárd 954/4 hrsz-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlan, mellékelt térképen (1. melléklet) sávozottan jelölt része tekintetében.

Kérelmében jelezte, hogy a Szekszárd 954/4 hrsz-ú ingatlan tulajdonjogát 1994.06.13-án létrejött ingatlan átadási szerződésben rögzítettek szerint (amely megkötése a 953/3 hrsz-ú ingatlanra épült lakóépület használatbavételi engedélyének kiadásához elengedhetetlen volt) útépités helyigényének biztosítása céljából adta át az önkormányzat részére. A szerződésben rögzítésre került, hogy az ingatlan használati joga a közcélú hasznosítás céljából való birtokbavételig a Szekszárd 954/3 hrsz-ú ingatlan mindenkorai tulajdonosát illeti. A Szekszárd 954/4 hrsz-ú ingatlan jelenleg az Önkormányzat forgalomképes, üzleti vagyonába tartozik.

Az ingatlan területére 2008. évben – a tulajdonos önkormányzat és az építési hatóság engedélye nélkül – betonelemekből száraz technológiával épített támfal létesült.

Mivel a belterületi szabályozási terv időközben módosult, így a Szekszárd 954/4 hrsz-ú ingatlan útlétesítés céljára kijelölt területének nagysága is változott. Ez alapján kérelmező szeretné a most érvényben lévő szabályozási tervnek megfelelő – az útszélesítésre kijelölt terület határáig tartó ingatlanrészről visszavásárolni, amelyhez az épített támfal áthelyezését is vállalja. Vételárként 300.000 Ft összeget ajánlott fel, valamint vállalta a telekalakításhoz szükséges vázrajz elkészítésének, valamint földhivatali bejegyzésének költségét.

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 döntést megelőzően ingatlan vagyon esetén 6 hónapnál nem régebbi külső, független ingatlan-értékbecslő szakértő által végzett forgalmi értékbecslés, vagy a Polgármesteri Hivatal által megkért összehasonlító értékadatok, valamint a jegyző által vezetett nyilvántartás figyelembevételével végzett tájékoztató jellegű érték meghatározás alapján kell meghatározni.

Az érték meghatározáshoz szükséges összehasonlító adatok az alábbi táblázatban találhatóak:

Önkormányzat által telekkiegészítésként értékesített ingatlanrész eladási ára (2022-2023 években)		megajánlott vételár		Megjegyzés
hrs.	Ft/m <sup>2</sup>		Ft/m <sup>2</sup>	A kérelmező által megvásárolni kívánt ingatlanrész 1994-ben térítésmentesen adta az Önkormányzat tulajdonába.
01653/3, 01653/9 (343 m <sup>2</sup> )	5000	300.000 Ft	1714	
3564/2 (169 m <sup>2</sup> teljes terület értékesítésre került)	6000			
635/16 (155 m <sup>2</sup> )	4200			

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

**Szekszárd, 2024. január 18.**

**Magyar Károly**  
igazgatóságvezető

## Határozati javaslat

**Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének  
Gazdasági és Városfejlesztési Bizottságának  
.../2024. (...) határozata  
a Szekszárd 954/4 hrsz-ú ingatlan meghatározott részének 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 Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság alcím 1.3. pontja, továbbá SZMJV Közgyűlése 419/2023. (X.27.) számú határozata alapján meghatározott átruházott hatáskörben eljárva

1. hozzájárul az önkormányzati tulajdonban levő, Szekszárd 954/4 hrsz-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlan mellékelt térképvázlaton jelölt cca. 175 m<sup>2</sup> nagyságú részének Tóth Endre, mint a szomszédos Szekszárd 954/3 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa részére történő értékesítéséhez az összehasonlító adatok alapján meghatározott .....- Ft/m<sup>2</sup> eladási áron, azzal a feltétellel, hogy vevő vállalja a tárgyi ingatlanon lévő támfal áthelyezését a telekalakítás után kialakult Szekszárd 954/3 hrsz-ú ingatlan területére, biztosítva így a belterületi szabályozási tervnek megfelelő út kialakításának lehetőségét. A bizottság az ajánlatot 30 napig tartja fenn.

A telekalakítással és ingatlan-nyilvántartási bejegyzéssel kapcsolatos mindennemű költség vevőt terheli.

**Határidő: döntéshozatal napja**

**Felelős: Bomba Gábor elnök**

2. felhívja a Polgármesteri Hivatalt, hogy az 1. pontban nevezett feltételekkel készítse elő az értékesítéshez szükséges adásvételi szerződést.

**Határidő: telekalakítást engedélyező földhivatali határozat kézhezvételét követő 30. nap**

**Felelős: dr. Zsikó-Gál Klaudia jegyző**

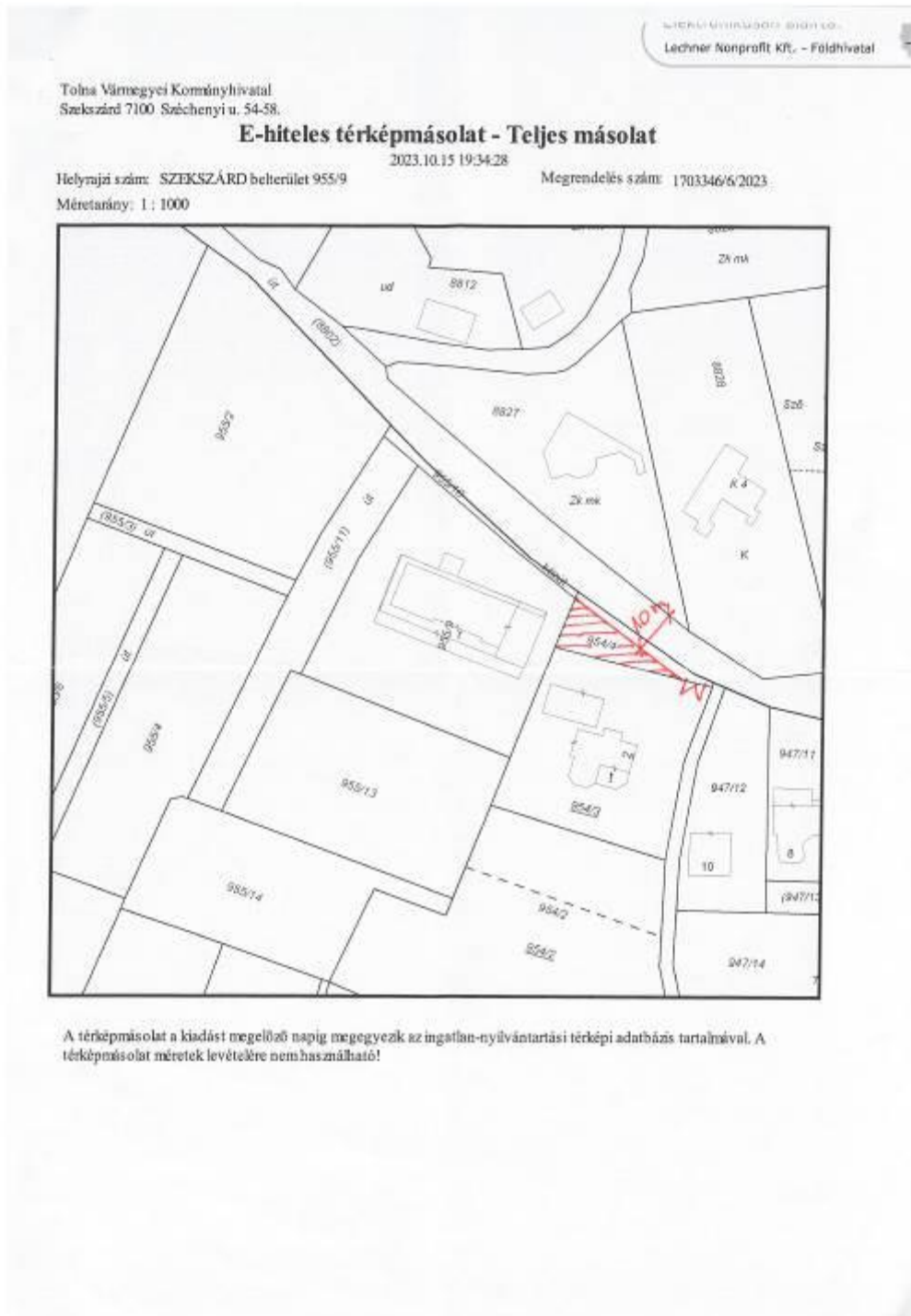
**Végrehajtásért felelős: dr. Bagó Anita Szilvia osztályvezető**

**dr. Varga András osztályvezető**

3. felhívja az alpolgármestert az adásvételi szerződés aláírására.

**Határidő: telekalakítást engedélyező határozat kézhezvételét követő 45. nap**

**Felelős: Gyurkovics János alpolgármester**



megvásárolni kívánt ingatlanrész  
becsült nagysága





2. melléklet

