



AZ ELŐTERJESZTÉS SORSZÁMA: 213.

MELLÉKLET: 3 db

TÁRGY: Kérelem az önkormányzati tulajdonban lévő 5897 hrsz-ú ingatlanrész bérletére

ELŐTERJESZTÉS

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

2023. október 18-i RENDES ÜLÉSÉRE

ELŐTERJESZTŐ:

Magyar Károly igazgatóságvezető

AZ ELŐTERJESZTÉST KÉSZÍTETTE:

dr. Varga András osztályvezető

ELŐADÓ:

dr. Varga András osztályvezető

KEZELÉSI MEGJEGYZÉS:

VÉLEMÉNYEZÉSRE MEGKAPTA:

EGYÉB SZERVEZET:

TÖRVÉNYESSÉGI VÉLEMÉNYEZÉSRE BEMUTATVA:

**Dr. Holczer Mónika
igazgatóságvezető**

Terjedelem: 1 + 7 oldal

Tisztelt Bizottság!

(7100 Szekszárd, .) 2023. márciusában bérleti kérelmet nyújtott be az önkormányzati tulajdonban lévő 5897 hrsz-ú, természetben Vincellér utca 53. számú ingatlantól északra található önkormányzati tulajdonú ingatlanrészek tekintetében, amelyen egy térkővel kirakott parkoló, továbbá zöldterület található (2. melléklet).

2023. májusában hosszas előzetes egyeztetést követően Szekszárd Megyei Jogú Város (későbbiekben: SZMJV) Polgármesteri Hivatala munkatársai helyszíni szemlét tartottak, amelyre meghívást kapott a szomszédos Szekszárd, Vincellér u. 51. számú ingatlan tulajdonosa, , aki a jelenleg parkolóként funkcionáló ingatlanrészt annak idején, 2008-ban létesítette és azóta is használja.

Az előzetes vizsgálatok során megállapítást nyert, hogy a nevezett parkoló kisebb részben a tulajdonát képező 5898 hrsz-ú ingatlanon, nagyobb részben pedig az önkormányzati tulajdonban lévő 5897 hrsz-ú, illetve az 5858/1 hrsz-ú ingatlanon (Vincellér u.) létesült. A parkolórész további, esetleges közös használatáról fent nevezett felek (Vincellér u. 51. és 53. sz. ingatlan tulajdonosai) a helyszíni szemle alkalmával nem tudtak megegyezni. Tekintettel arra, hogy a parkoló területe nem kizárólag önkormányzati tulajdonú ingatlanon található, ezért SZMJV Polgármesteri Hivatalának munkatársai felkérték a Feleket a vita megegyezés útján történő rendezésére, amely kéressel a helyszíni szemlét lezárták.

2023. augusztus 7-én dr. Faragó Ágnes ügyvéd, mint a Vincellér 51. számú ingatlan tulajdonosának jogi képviselője fenti parkoló bérlete iránti kérelmet (ld. 1. melléklet) adott be az alábbi indoklással:

- ügyfele a kocsibeálló területét önkormányzati hozzájárulással (ld. 3. melléklet csatolmánya) építette, burkolta le, valamint saját költségén füvesítette a beálló feletti részt;
- az önkormányzati ingatlanon található vízvezető árkot mindig ügyfele tisztítja, tartja karban;
- a szomszéd, Vincellér u. 53. számú ingatlan területe a térkép szerint nagyobb, mint amit régebben használt, és így az benyúlik a kocsibeálló területébe, ezért a leburkolt terület egy része az Önkormányzat, másik része tulajdona.

Fentiek alapján az ügyvéd asszony azt tartja elfogadható megoldásnak, ha ügyfele és az Önkormányzat között ingyenes használati megállapodás születik az ügyfele által évek óta használt terület (parkoló) tekintetében. Ügyfele jelenleg nem tudja használni a parkolót, így megállapodás hiányában jegyzői birtokvédelmi eljárást kénytelen indítani a Vincellér u. 53. számú ingatlan tulajdonosával szemben.

Tájékoztatom a Tisztelt Bizottságot, hogy a mellékelt III. 523-1/2008. iktatószámú önkormányzati hozzájárulásban nincs szó egyértelműen az ingatlanon kialakításra került parkolóterület létesítésének engedélyezéséről, bár a terület rendbetételére való (3. melléklet csatolmánya) kérelemben szerepel, hogy kérelmező „szeretné a hivatkozott terület alsó szakaszát kővel lefedni”.

Valószínűsíthető, hogy 2008-ban a hivatkozott ingatlanok telekhatár kitűzése nem történt meg, ezért a parkoló részben ráépült a magántulajdonban lévő Szekszárd 5898 hrsz-ú ingatlan területére is, amelyről sem az építőnek, sem a tulajdonosnak, Thész László Andornénak nem volt tudomása.

Jelen esetben a Bizottság az önkormányzati tulajdonba tartozó ingatlanrészek bérlete tekintetében tud állást foglalni, amely a kocsibeálló mintegy 65-70 százalékát teszi ki. Az előterjesztés háromváltozatú határozati javaslat készült:

Az A) jelű javaslat a parkolót létesítő használatába adja a parkolónak az önkormányzati tulajdonban lévő részét.

A B) jelű javaslat az érintett felek közös használatába adja a parkolónak az önkormányzati tulajdonban lévő részét azzal, hogy a használat megosztásáról a feleknek kell egyezsége jutni.

A C) jelű javaslat pedig arról szól, hogy az önkormányzat nem kívánja egyik félnek sem a kizárólagos használatába adni az érintett területet, hanem az közterületként bárki számára használható lesz a jövőben.

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

Szekszárd, 2023. október 11.

Magyar Károly
igazgatóságvezető

Határozati javaslat A)

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlése Gazdasági és Városfejlesztési Bizottságának .../2023. (X.18.) határozata a Vincellér u. 51. és 53. számú ingatlanok között kialakított, kocsibeállóként funkcionáló területrész használatáról

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 1.4. pontjában meghatározott hatáskörében eljárva

1. dönt a Vincellér utca 53. és 51. számú ingatlan között kialakított, parkolóként funkcionáló terület önkormányzati tulajdonú ingatlanrészeinek a Vincellér u. 51. számú ingatlan tulajdonosával, a parkolót létesítő kötetlen kötetlen ingyenes/térítésmentes használati szerződés keretében történő további hasznosításáról.

Határidő: 2023. október 18.

Felelős: Bomba Gábor elnök

2. felhívja a Polgármesteri Hivatalt, hogy az 1. pont szerint készítse elő a parkoló önkormányzati tulajdonú ingatlanrészeire vonatkozó használati szerződést.

Határidő: 2023. november 10.

Felelős: Magyar Károly igazgatóságvezető

Végrehajtásért felelős: dr. Varga András osztályvezető

3. felhívja az alpolgármestert a használati szerződés aláírására.

Határidő: 2023. november 15.

Felelős: Gyurkovics János alpolgármester

Határozati javaslat B)

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlése Gazdasági és Városfejlesztési Bizottságának .../2023. (X.18.) határozata a Vincellér u. 51. és 53. számú ingatlanok között kialakított, kocsibeállóként funkcionáló terület rész használatáról

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 1.4. pontjában meghatározott hatáskörében eljárva

1. dönt a Vincellér utca 53. és 51. számú ingatlan között kialakított, parkolóként funkcionáló terület önkormányzati tulajdonú ingatlanrészeinek a Vincellér u. 51. és a Vincellér u. 53. számú ingatlan tulajdonosaival kötendő ingyenes/térítésmentes használati szerződés keretében történő további hasznosításáról azzal, hogy a használat módjáról az érintetteknek kell egymással megegyezni.

Határidő: 2023. október 18.

Felelős: Bomba Gábor elnök

2. felhívja a Polgármesteri Hivatalt, hogy az 1. pont szerint készítse elő a parkoló önkormányzati tulajdonú ingatlanrészeire vonatkozó használati szerződést.

Határidő: 2023. november 10.

Felelős: Magyar Károly igazgatóságvezető

Végrehajtásért felelős: dr. Varga András osztályvezető

3. felhívja az alpolgármestert a használati szerződés aláírására.

Határidő: 2023. november 15.

Felelős: Gyurkovics János alpolgármester

Határozati javaslat C)

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlése Gazdasági és Városfejlesztési Bizottságának .../2023. (X.18.) határozata a Vincellér u. 51. és 53. számú ingatlanok között kialakított, kocsibeállóként funkcionáló területrész használatáról

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 1.4. pontjában meghatározott hatáskörében eljárva úgy dönt, hogy a Vincellér u. 51. és 53. számú ingatlanok között, részben önkormányzati területen létesült parkoló területet nem kívánja kizárólagos használatába adni sem a Vincellér u. 51., sem a Vincellér u. 53. számú ingatlan tulajdonosának, így a terület közterület jellegéből adódóan bárki számára használható, azt senki önkényesen nem zárhatja le.

Határidő: 2023. október 18.

Felelős: Bomba Gábor elnök

1. melléklet



2023. 07. 05. 14:58

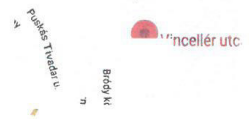
53 Vincellér u. – Google Térkép

53 Vincellér u.



Szekszárd, Tolna
Google Utcakép
máj. 2019 További dátumok megtekintése

Kép készítésének ideje: máj. 2019 © 2023 Google





Dr. Faragó Ágnes
ügyvéd

7100 Szekszárd, Tinódi utca 9.

Tel.: +36 74/405-629

Email: drfarago.agnes@t-online.hu

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata
Polgármesteri Hivatal

dr. Bíró Gyula aljegyző részére

Tisztelt Aljegyző Úr!

Először is szeretném megköszönni a segítségét, Kollegái munkáját, a Szekszárd belterületi 5897-hrsz-ú ingatlan ügyében, mely Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonában van.

dr. Varga András osztályvezető úr által készített rajzból jól látszik, hogy az ingatlan-nyilvántartásban szereplő térképi állapot és a tényleges állapot jelentősen eltér egymástól. A térkép szerint útként megjelölt ingatlanrészen kert, illetve kocsibeálló van, ennek módosítása továbbra is megoldásra vár.

Ügyfelem a Szekszárd, Vincellér utca 51. szám alatti ingatlana melletti, jelenleg „kocsibeállóként” funkcionáló területet az Önkormányzat engedélyével saját költségén burkolta le, illetve a burkolt rész feletti területet füvesítette, ennek igazolására mellékelem kérelmét, valamint III.523-1/2008 iktatószámom Szeleccki József irodavezető válaszát.

Az ingatlanon található vízelvezető árkot ügyfelem tisztítja (sártól, növényzettől).

A bonyodalmat az okozza, hogy a szomszédos ingatlan területe ténylegesen nagyobb, mint amit a szomszéd korábban használt, az benyúlik ügyfelem által füvesített, illetve leburkolt területre, aminek egy része az Önkormányzat, egy másik része pedig a szomszéd tulajdona.

Ügyfelem jelenleg nem tudja használni az által kialakított részt, így megállapodás hiányában a szomszédoddal szemben kénytelen jegyzői birtokvédelmi eljárást indítani.

Ügyfelem jelenleg azt tartja elfogadható megoldásnak, ha az Önkormányzat és közte születik egy használati megállapodás arra nézve, hogy a Szekszárd, belterületi 5897 hrsz-ú ingatlan hosszú évek óta ügyfelem használatában lévő részét ügyfelem továbbra is ingyen jogosult használni.

dr. Varga András osztályvezető úr tájékoztatás szerint ügyfelem kérelmének elbírálása a Gazdasági Bizottság hatáskörébe tartozik, ezért kérem, hogy jelen leveletem annak mellékleteivel együtt szíveskedjen a bizottságnak továbbítani.

Együttműködését, eddig segítségét megköszönve:



Dr. Faragó Ágnes
ügyvéd

7100 Szekszárd, Tinódi utca 9.

Tel.: +36 74/405-629


Email: drfarago.agnes@t-online.hu

Melléletek:

- 1 db fénykép az önkormányzat tulajdonában álló 5897 hrsz-ú kivett közút megjelölésű ingatlanról
- 1 db fénykép megjelölve a szomszédos ingatlanokat KZ megjelölésű ügyfelem tulajdona
- III.523-1/2008 iktatószámú kérelem, valamint az arra adott válasz.

Szekszárd, 2023. augusztus 7.

Üdvözlettel:


dr. Faragó Ágnes
ügyvéd

Dr. Faragó Ágnes ügyvéd
7100 Szekszárd, Tinódi u. 9.
Telefon: 74/405-629
KASZ szám: 36059729
Adószám: 50233566-2-37

dr Kovács Zoltán
Szekszárd
Vincellér u. 51.

Szekszárd Megyei Jogi Város
Polgármesteri Hivatala
Mészáros Ivoda
Szecszki József
Ivoda Vezető Úr

Tisztelt Ivoda Vezető Úr,

A Szekszárd, Vincellér u. 51 sz. melletti terület végleges, esztétikus formájának általunk történő kialakításához kérem az Ivoda hozzájárulását. Jelenleg a jörsen feltöltött területről föld es sar mosódik az utca átburkolatára.

Mielőtt gyomnövények burjánoznának be a területet, szeretnénk azt mi, saját költségünkön lefűvesíteni, illetve az alsó szakaszt kővel lefedni.

Reményeink szerint egy láthatóan ápolott, gondozott területen a jövőben már nem szembesülünk a múltban tapasztalt, illetékes szeméttel-lerakással.

Tisztelettel kérem elképzelésünk elvi támogatását.

Hörönnyel,
Kovács Zoltán

Szekszárd, 2008. 02. 13.

2008 FEB 13
Kovács Zoltán



SZEKSZÁRD MEGYEI JOGÚ VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATALA

MŰSZAKI IRODA

KOMMUNÁLIS ÉS KÖZLEKEDÉSI OSZTÁLY

Szám: III.523-1/2008.

Ü.i.: Katzné

Tárgy: Tájékoztatás

dr Kovács Zoltán

*Szekszárd
Vincellér u. 51.
7100*

Tisztelt dr Kovács Zoltán!

Tájékoztatjuk, hogy a Műszaki Irodára benyújtott kérelmében jelzett közterületet a helyszínen megtekintettük.

A terület rendezésre vonatkozó észrevételünk nincs, a füvesítést megfelelőnek tartjuk a sár és föld lemosódásának megakadályozására.

Felhívjuk egyben a figyelmét, hogy a terület rendezése után a köztisztasági rendeletnek megfelelően, mint az ingatlan tulajdonosa gondoskodni szíveskedjen a telepített gyepfelület – zöldsáv - tisztántartásáról.

Szekszárd, 2008. március 28.



Sze
Szeleccki József
irodavezető *h*