

## Árverésre meghirdetett ingatlan bemutatása

### ***Ingatlan-nyilvántartás adatai:***

<i>Ingatlan helyrajzi száma:</i>	Szekszárd 4066 hrsz.
<i>Fekvése:</i>	belterület
<i>Területe:</i>	882 m <sup>2</sup>
<i>Megnevezése:</i>	kivett beépítetlen terület
<i>Teher a tulajdoni lapon:</i>	távfűtővezeték szolgalmi jog, jogosultja: Városgazdálkodási Vállalat, 7100 Szekszárd
<i>Tulajdonos:</i>	Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata 1/1 tulajdoni hányad

### ***Az ingatlan elhelyezkedése, megközelíthetősége:***

Az ingatlan Szekszárd ún. „garázsvárosi” részén, a Tartsay Vilmos utcától keletre, ipari környezetben található.

#### Közúti csatlakozás:

- Az M6-os autópályától 3 km

#### Legközelebbi hidak:

- Szekszárdi Duna-híd 5 km
- Bajai Duna-híd 35 km

#### Vasút:

- A Szekszárdi Vasúti Pályaudvar közvetlenül kapcsolódik a Budapest-Baja fővonalra
- A Szekszárdi Vasúti Pályaudvar az Ipari Parktól kb. 1 km-re helyezkedik el, ahol lehetőség van az áru fel- és lerakodására, valamint tárolására is.
- Az Ipari Park rendelkezik iparvágánnyal, mely igény esetén, felújítást követően ismét üzembe helyezhető

#### Személyszállító repülőtér:

Nemzetközi:

- Budapest, Ferihegy 165 km
- Pécs, Pogány 65 km

Belföldi:

- Ócsény 10 km
- Kalocsa 45 km
- Siófok 90 km

#### Teherszállító repülőtér:

Nemzetközi:

- Budapest, Ferihegy 165 km

#### Folyami teherkikötők:

- Duna, Mohács 45 km
- Duna, Dunaújváros 75 km

#### Hajórakodó:

- Duna, Bogyiszló 10 km

## **Az ingatlan jellemzői:**

### Terepadottság, tájolás, kerítettség, alakzat, növényzet

Terepadottság:	beépítetlen
Tájolása:	K-Ny-i
Alapterülete:	882 m <sup>2</sup>
Kerítettség:	D-i határán kerítés választja el a szomszédos 6067/2 ingatlantól, többi oldala nyitott, közvetlen szomszédságában garázsokkal körbevett;
Leírás:	jelenleg hasznosítatlan, területén szemét található

### Közművesítettség

Az ingatlan közművek nélküli, az elektromos és vízhálózatra biztosított a rácsatlakozási lehetőség. A csatlakozásokról további információ a közműszolgáltatóktól szerezhető be.

### Egyéb információk

Az ingatlan felépítmény nélküli üres telek. Megközelítése részben szilárd, részben zúzott köves úton lehetséges, tömegközlekedési kapcsolat (autóbusz pályaudvar, vasútállomás) kb. 2km-re elérhető.

Az ingatlan megtekintését igény szerint előre egyeztetett időpontban Szekszárd Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala biztosítja. Ajánlattevőnek a helyszín bejárásakor, illetve az árverés időpontját megelőzően (a válaszadásra általában szükséges időre figyelemmel) lehetősége van feltenni valamennyi, az ingatlannal kapcsolatos kérdését.

Az ingatlan telekhatár sarokpontjait Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata nem tűzi ki, amennyiben a vevő erre igényt tart, akkor saját költségére birtokbaadásakor megteheti. Kiíró az ingatlan méretét nem szavatolja, azaz az ingatlan területe a tulajdoni lapon, valamint az ingatlan-nyilvántartási térképen szereplő mérettől a valóságban eltérhet. Kiíró az ingatlan tényleges birtoklásával kapcsolatban esetlegesen fennálló vagy kialakuló birtok- vagy határvitákért felelősséget nem vállal, azokat saját költségére a Vevő köteles rendezni, a rendezéssel kapcsolatban Eladó felé szavatossági vagy egyéb megtérítési igényt nem támaszthat.

Az ingatlan a jelenlegi állapotában kerül értékesítésre, melynek keretében Vevő feladata és költsége az ingatlanon esetlegesen a megtekintés időpontjában is megtalálható – állapotuk miatt értéket már nem képviselő – ingóságok, továbbá a Vevő részéről hulladéknak ítélt egyéb tárgyak, vagy anyagok elszállítása.

Tulajdonos tájékoztatja az árverésen résztvevőket, hogy az ingatlannak vannak olyan „terhei”, melyek a tulajdoni lapon nincsenek rögzítve, azonban a mellékelt közműtérképről és térképmásolatról leolvashatók:

- A tárgyi ingatlanon található a Szekszárd, 4067/2 hrsz-ú ingatlan ivóvíz bekötővezetéke, továbbá ugyanezen ingatlanhoz egy elektromos földkábel is csatlakozik az értékesíteni kívánt területen keresztül.
- A Szekszárd 4067/1 hrsz-ú ingatlan ivóvíz bekötővezetéke is érinti az értékesíteni kívánt ingatlan területét.
- A tárgyi ingatlanon keresztül van a Szekszárd 4067/2 hrsz-ú ingatlannak bejárata, útcsatlakozása és a szomszédos, Szekszárd 4059 hrsz-ú töltés megközelítése is részben ezen az ingatlanon keresztül történik.

Kiíró az ingatlant beépítési kötelezettséggel kívánja értékesíteni. A beépítési kötelezettség biztosítására az adásvételi szerződésben határozatlan időre szóló visszavásárlási jog kerül rögzítésre, mely az ingatlan-nyilvántartásba is bejegyzésre kerül. A vevőnek a szerződés aláírását követő 3 éven belül kell teljesítenie a beépítésre vonatkozó kötelezettségét, amelyet az építési hatóság által kiadott végleges használatbavételi engedéllyel, vagy a használatbavétel tudomásul vételét tartalmazó okirattal igazol. Az Önkormányzat, mint

jogosult, az adásvételi szerződésben vállalja, hogy a beépítési kötelezettség teljesítésével lemond a visszavásárlási jogáról és hozzájárul annak megszüntetéséhez, ingatlan-nyilvántartásból történő törléséhez.

A beépítési kötelezettség teljesítésének további biztosítékeként az Önkormányzat a vételár 5 %-ának megfelelő mértékű kötbért köt ki az adásvételi szerződésben, melyet - a kötelezettség elmulasztása esetén - a vevő akkor is köteles megfizetni az Önkormányzatnak, ha az nem él a visszavásárlási jogával.

Kiíró a beépítési kötelezettség részeként előírja vevőnek az ingatlan megközelítését szolgáló, az ingatlan előtti mintegy 100 fm kátyús útnak – amely későbbiekben az építendő garázsok megközelítésére is szolgál majd – a szerződés aláírását követő 90 napon belül történő rendbetételét, amely a kátyúk feltárását, zúzalékkal való tömörítését, fedő zúzalékréteggel való fedését foglalja magába. Vevő az útkarbantartási kötelezettségének nem teljesítése esetén 2.000.000 Ft megíúsulási kötbért köteles fizetni az önkormányzatnak, a 90 napos teljesítési határidőt követő 15 napon belül.

Az ingatlanra vonatkozó szabályozási terv:

Szekszárd Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 8/2004. (III.1.) önkormányzati rendelet alapján a terület övezeti besorolása nem egyértelmű, így a mellékletként csatolt Tolna Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi Osztályának Szakmai Nyilatkozata szerint:

*„A szekszárdi 4066 hrsz-ú ingatlan a KKö-G építési övezetben az alábbi feltételekkel építhető be: Szekszárd Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló Szekszárdi Önkormányzat 8/2004. (II.1.) önkormányzati rendelete 27. § szerint a telek beépítése kialakult illetve zárt sorú beépítéssel történhet, 3,0 m legnagyobb építménymagassággal, 80 % legnagyobb beépítési százalékkal, valamint 10 % minimális zöldfelület megtartással építhető be.*

*A területen a kialakult állapotot figyelembe lehet venni, ezért nem kell megtartani a 6 méteres hátsókeret méretet, illetve a KKö-G építési övezetben a beépítéseknél nincs tartva előkert, ezért nem kell előkertet sem tartatni.*

*A szomszédos 4067 hrsz ú ingatlanon, a 4066 hrsz ú ingatlannal közös telekhatáron van épület, ezért az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 36. § ban foglaltakat a tervezés során figyelembe kell venni.”*

A helyi rendelet a [www.njt.hu](http://www.njt.hu) weboldal önkormányzati rendelettárában megtalálható. A telek beépíthetőségéről további információ Szekszárd Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal Főépítésztől szerezhető be a 0674/504-181 telefonszámon.

A kiíró kifejezetten rögzíti, hogy az ingatlan tekintetében biztosított teljeskörű megtekintési, megvizsgálási és tájékoztatói lehetőségre tekintettel az ingatlan tényleges állapota teljes mértékben feltártnak minősül az árverezők részére a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 6:157. § (1) bekezdés szerint.

**Mellékletek:**

- Térképmásolat
- TVKH Építésügyi Osztályának Szakmai nyilatkozata
- Fotók
- Tulajdoni lap másolat
- HÉSZ térkép
- E-közmű térkép
- Út helyreállítás műszaki tartalma



javításra szoruló útszakasz

