



AZ ELŐTERJESZTÉS SORSZÁMA: 184.

MELLÉKLET: 2 db

TÁRGY: Kérelem önkormányzati tulajdonban levő ingatlanok megvásárlására

ELŐTERJESZTÉS

SZEKSZÁRD MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÖZGYŰLÉSE

GAZDASÁGI ÉS VÁROSFEJLESZTÉSI BIZOTTSÁGÁNAK

SORON KÖVETKEZŐ NYÍLT 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+10 oldal

Tisztelt Bizottság!

Tájékoztatom a T. Bizottságot, hogy az alábbiakban részletezett, SZMJV Önkormányzata tulajdonában lévő ingatlant és ingatlanrészt érintő vételi kérelem érkezett SZMJV Városfejlesztési és Üzemeltetési Igazgatóságához, amely jóváhagyásához SZMJV Közgyűlésének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 29/2019. (XII.23.) rendelet 1. melléklet Gazdasági és Városfejlesztési Bizottságról alcím 1.3. pontja szerinti döntés szükséges.

1. Kérelmezők, Szászy Árpád és dr. Szászy-Kiss Szilvia tulajdonát képezi a Szekszárd 6313/14 hrsz-ú, természetben Szekszárd, Napfény u. 68. szám alatti ingatlan. Kérelmezők szeretnék az ingatlanuktól K-i irányba található, Szekszárd 5020/43 hrsz-ú, kivett közterület megnevezésű ingatlan 1. mellékletben sávozottan jelölt, 467 m²-es részét megvásárolni. Az ingatlanrészt jelenleg is kérelmezők tartják karban és használják (2. melléklet).

Kérelmezők tájékoztatást kaptak a Polgármesteri Hivataltól arról, hogy az ingatlanrész Szekszárd Város Helyi Építési Szabályzata (későbbiekben: HÉSZ) szerint más építési övezetbe tartozik, mint a tulajdonukban lévő ingatlan (önkormányzat: Z-kp, magáningatlan: Lk-1.5., 3. melléklet), így telekkiegészítésként azt megvásárolni nem tudják. Kérelmezők a tájékoztatás után szóban jelezték, hogy amennyiben lehetőség van a jelölt területre külön helyrajzi számon történő leválasztására, úgy szeretnék az ingatlanrészt továbbra is megvásárolni. Ezt a lehetőséget a Polgármesteri Hivatal illetékes munkatársai megvizsgálták, és az alábbi jogszabályhelyeket, valamint az ingatlan forgalomképtelen törzsvagyongba történt besorolását figyelembe véve megállapították, hogy az értékesítéshez szükséges lenne a HÉSZ módosítására, valamint az ingatlanrész forgalomképes, üzleti vagyongba történő átsorolására is. Ezen okokra tekintettel elsődlegesen a hivatkozott területre kérelmezők által bérleti szerződés keretében történő hasznosítására teszünk javaslatot. A későbbiekben, a HÉSZ átfogó felülvizsgálata keretében, kérelmezők ismét jelezhetik az övezeti határ módosítási javaslatukat, majd ezt követően vételi kérelmüket.

Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelete szerint (OTÉK):

1. melléklet: 71. * Közpark: több funkciót szolgáló, közhasználatú közterületi zöldterület, amelyet bárki használhat.

A HÉSZ szerint:

(1) Zöldterület (továbbiakban közpark) a belterület állandó növényzettel fedett, közhasználatú, a járműforgalom elől elzárt része.

(2) A szabályozási terven közpark (KP) területfelhasználási egységbe sorolt területek más területfelhasználási egységbe csak a településszerkezeti terv módosításával sorolhatók át.

2. Szászy Árpád, az Alisca Autócentrum Kft. képviselőjében vételi kérelmet nyújtott be az önkormányzat tulajdonát képező, Szekszárd 0331/1 hrsz-ú, kivett közút megnevezésű, 487 m² alapterületű, mintegy 3 méter széles ingatlan tekintetében.

Az ingatlant a Polgármesteri Hivatal munkatársai megtekintették és megállapították, hogy az utat részben a Szekszárd 0333/50 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa (tulajdonos Szászy Árpád) a saját területével egységesen kezelve, mezőgazdasági területként hasznosítja, részben pedig a 0335/64 hrsz-ú ingatlan (tulajdonos Alisca Autócentrum Kft.) használata terjed ki rá (4. melléklet). Az ingatlan tehát jelenleg útként nem funkcionál, bár a térkép szerint az út szolgálná a Bátaszéki út, valamint a 0335/17 hrsz-ú út összeköttetését (5. melléklet).

A hatályos HÉSZ szerint (6. melléklet) a hivatkozott út a Rendezési Tervben jelölt un. belső szervízút hálózat egy részét képezné, így amennyiben a HÉSZ átfogó felülvizsgálata során a Bátaszéki úttól keletre lévő „szervízút” kialakítása, nyomvonala módosításra kerül, úgy a módosításra vonatkozó döntés függvényében lesz lehetőség a tárgyi út - magánúttá minősítést követő – megvásárlására.

Amennyiben a T. Bizottság mégis az értékesítés mellett dönt, úgy a hivatkozott utat a jelenlegi HÉSZ alapján meg kell osztani (a jelölt szervízút szélességét követve), majd a keleti részét át kell minősíteni magánúttá, valamint átsorolni az önkormányzat forgalomképes üzleti vagyontárgyai közé, amely a közgyűlés hatásköre.

Fentiek alapján jelen előterjesztéshez 3 határozati javaslatot terjesztek elő:

Az 1. számú a Szekszárd 5020/43 hrsz-ú, kivett közterület bérleti szerződés keretében hasznosítására vonatkozik, a 2/A. számú javasolja, a 2/B. számú pedig nem javasolja a Szekszárd 0331/1 hrsz-ú ingatlan meghatározott részének értékesítését.

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

Szekszárd, 2024. július 10.

Magyar Károly
igazgatóságvezető

Határozati javaslat 1.

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlése Gazdasági és Városfejlesztési Bizottságának

.../2024. (...) határozata a Szekszárd 5020/43 hrsz-ú ingatlan meghatározott részének értékesítéséről

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága (későbbiekben: GVB) a Szervezeti és Működési Szabályzatról szóló 29/2019. (XII.23.) önkormányzati rendelet 1. melléklet GVB alcím 1.3. és 1.2. pontjában meghatározott átruházott hatáskörben eljárva

1. nem támogatja a Szekszárd 6313/14 hrsz-ú ingalantól keletre eső, önkormányzati tulajdonban levő, Szekszárd 5020/43 hrsz-ú ingatlan mellékelt térképen sávozottan jelölt 467 m²-esrészének értékesítését.

Határidő: döntéshozatal napja

Felelős: Bomba Gábor elnök

2. egyetért az 1. pontban jelölt 467m²-es ingatlanrész kérelmezők (Szászy Árpád és dr. Szászy-Kiss Szilvia) által bérleti szerződés keretében, a GVB 4/2024 (I.17.) határozatában megjelölt bérleti díj ellenében történő hasznosításával.

Határidő: döntéshozatal napja

Felelős: Bomba Gábor elnök

Határozati javaslat 2/A.

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlése Gazdasági és Városfejlesztési Bizottságának

.../2024. (...) határozata a Szekszárd 0331/1 hrsz-ú ingatlan 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 GVB alcím 1.3. pontjában meghatározott átruházott hatáskörben eljárva

1. hozzájárul az önkormányzati tulajdonban levő, Szekszárd 0331/1 hrsz-ú, kivett közút megosztás utáni K-i részének Alisca Autócentrum Kft. részére történő – annak magánúttá történő minősítését követő – értékesítéséhez- Ft/m² eladási áron.

A kivett közút megosztásával, valamint magánúttá minősítésével járó mindennemű költség a vevőt terheli.

Határidő: döntéshozatal napja

Felelős: Bomba Gábor elnök

2. javasolja a közgyűlésnek, hogy az értékesíteni kívánt, már magánúttá minősített ingatlant sorolja át a forgalomképes vagyontárgyak közé, mivel már nem szolgálja a kötelező feladatok ellátását és felhívja a Polgármesteri Hivatalt az erre vonatkozó előterjesztés elkészítésére.

Határidő: magánúttá minősítést követő közgyűlési ülés

Felelős: Bomba Gábor elnök

Magyar Károly igazgatóságvezető

Határozati javaslat 2/B.

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlése Gazdasági és Városfejlesztési Bizottságának

.../2024. (...) határozata a Szekszárd 0331/1 hrsz-ú ingatlan 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 GVB alcím 1.2. és 1.3. pontjában meghatározott átruházott hatáskörben eljárva

1. nem járul hozzá az önkormányzati tulajdonban levő, Szekszárd 0331/1 hrsz-ú, kivett közút megnevezésű, 487 m² nagyságú ingatlan értékesítéséhez.

Határidő: döntéshozatal napja

Felelős: Bomba Gábor elnök

2. felhívja a Polgármesteri Hivatalt, hogy egyeztessen a kérelmezővel az önkormányzati út bérleti szerződés keretében történő használatáról azzal, hogy a bizottság a bérleti díj mértékét Ft/m² összegben határozza meg.

Határidő: 2024. augusztus 15.

Felelős: Magyar Károly igazgatóságvezető

3. felhívja a Polgármesteri Hivatalt, hogy a 2. pont szerinti egyeztetést követően készítse el az ingatlan bérleti szerződését és felhívja a polgármestert annak aláírására.

Határidő: 2024. szeptember 15.

Felelős: Dr. Zsikó-Gál Klaudia jegyző

Berlinger Attila József polgármester

1. melléklet

Tolna Megyei Kormányhivatal
Szakcsoport 7100 Szekesrhelyi u. 54-58.

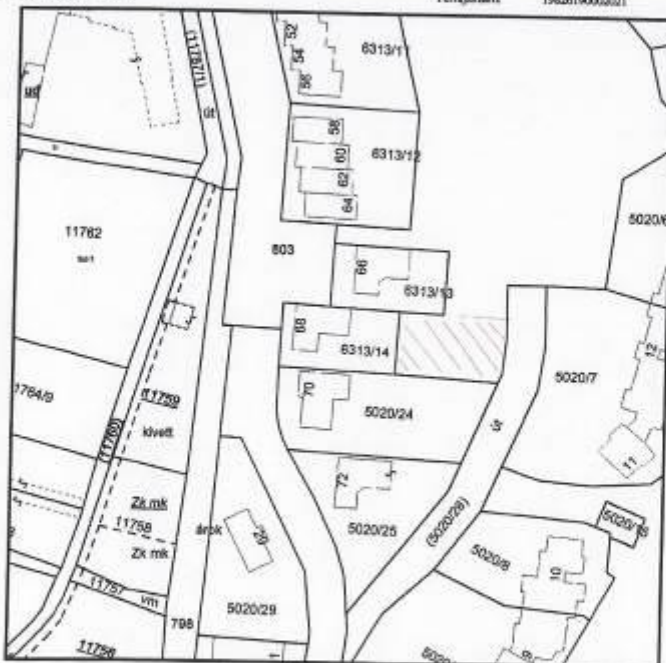
Hiteles térképmásolat - Teljes másolat

Helyrajzi szám: SZEKSZÁRD belterület 6313/14
Mértanúság: 1 : 1000

2021.10.14 11:34:30

Megrendelés szám: 7/1733/2021

Térképzsám: 19826190003021



A térképmásolat a kiadás napján megkezdett az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmával. A térképmásolat méretei levezetése nem használható!

kiállította



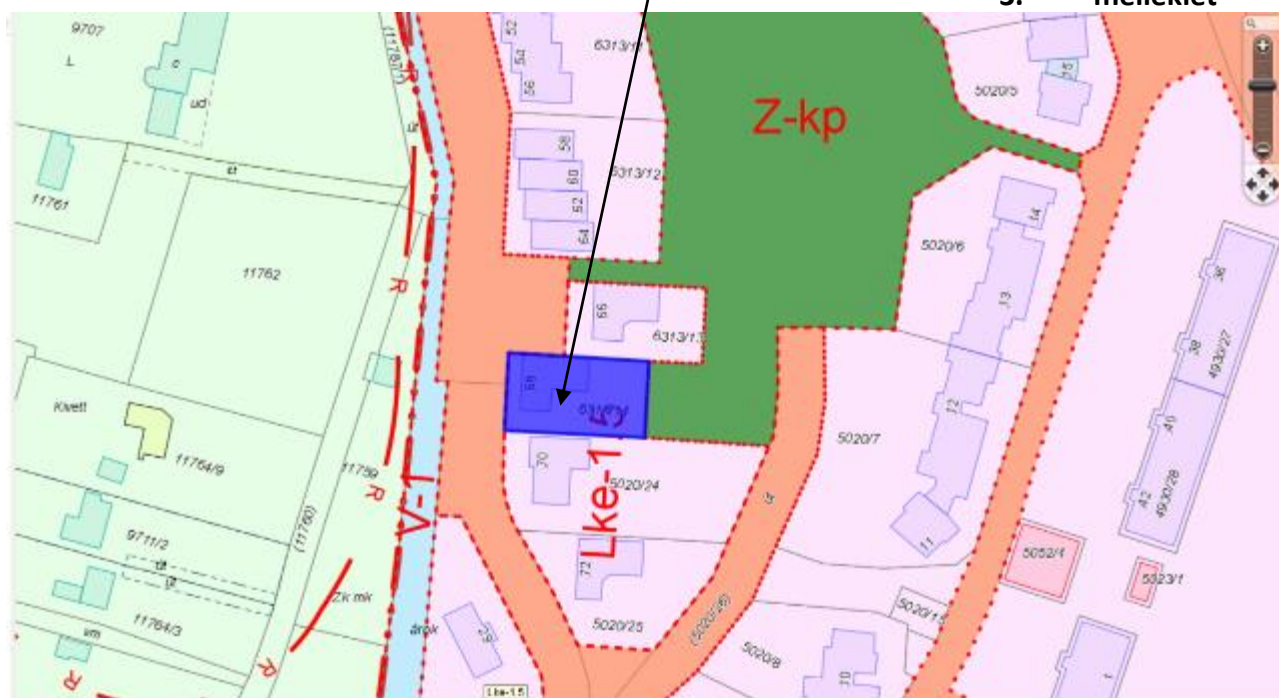
Függő Adatlap

2.



Kérelmezők ingatlana

3.



4. melléklet



5. melléklet

megvásárolni kívánt út



M = 1 : 2000



**2020. július 15-én
hatályos állapot**

84.

87. **88.** 89.

91.

HÜBNER Tervező, Szolgáltató
és Kereskedelmi Kft.

2004. MÁRCIUS

