



AZ ELŐTERJESZTÉS SORSZÁMA: 189.

MELLÉKLET: 3 db

TÁRGY: Kérelem önkormányzati tulajdonban lévő zártkerti út, útrészletek vételére

ELŐTERJESZTÉS

SZEKSZÁRD MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZAT 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+8 oldal

Tisztelt Bizottság!

Az alábbiakban részletezett, Szekszárd Megyei Jogú Város (későbbiekben: SZMJV) Önkormányzata tulajdonában lévő ingatlant és ingatlanrészeket érintő vételi kérelem érkezett SZMJV Városfejlesztési és Városüzemeltetési Igazgatóságához, amely jóváhagyásához SZMJV Önkormányzat Közgyűlésének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 29/2019. (XII.23.) rendelet 1. melléklet Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság (későbbiekben: GVB) alcím 1.4. pontja szerinti döntés szükséges.

Prantner Gergely Ferenc és Prantner-Sebestyén Cintia (7100 .) 1/2-1/2 arányú tulajdonát képezi a Szekszárd, Fuksz völgyben található, Szekszárd 7884 hrsz-ú ingatlan. Prantner Gergely Ferenc, valamint Prantner Ferenc vételi kérelemmel fordult a 7884 hrsz-ú ingatlantól keletre található, **7887 hrsz-ú kivett közút** mellékelt térképen meghatározott részei (1. melléklet – 7887/1 és 7887/2 hrsz.), valamint a 7889 hrsz-ú ingatlantól északra elhelyezkedő Szekszárd **7872/10 hrsz-ú**, 289 m² nagyságú, kivett saját használatú út tekintetében. Az ingatlanok kapcsán kérelmező 2022-ben – akkor még a 7885 hrsz-ú (azóta összevonásra került a 7884 hrsz. alá) ingatlan tulajdonosával közösen – már adott be a megvásárolni kívánt ingatlanrészek és ingatlan tekintetében vételi kérelmet, amelyet a GVB a 77/2022. (V.17.) határozatában minimum 500 Ft/m² eladási ár meghatározásával támogatott, azonban az eltelt időre való tekintettel szükséges a GVB ismételt döntése a kérdésben.

A kérelem tárgyát képező ingatlanok természetben Szekszárdon a Fuksz völgyben találhatóak, a nemrég megépített Prantner Pincészet birtokközpontjának szomszédságában.

A Szekszárd 7872/10 hrsz-ú utat jelenleg is a pincészet használja (2. melléklet), mivel a tőle délre lévő, szomszédos 7889 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa Prantner Ferenc, az északon található 7872/9 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa pedig Prantner Gergely Ferenc, amely ingatlanok megközelítését közvetlen a 7913/2 hrsz-ú kivett közút szolgálja.

A Szekszárd 7887 hrsz-ú, kivett közút megnevezésű ingatlan északi része közvetlen szomszédos a Szekszárd 7884, valamint a 7889 hrsz-ú ingatlanokkal, területe már teljesen bekerítésre került, közút funkcióját nem látja el (3. melléklet). Ez az út kerülne megosztásra, majd a megosztás után kialakuló, a térképen 7887/1 helyrajzi számon jelölt rész Prantner Ferenc, a 7887/2 hrsz-ú rész Prantner Gergely Ferenc tulajdonába kerülne, míg az út K-i, 7887/3 hrsz-ú része az Önkormányzat tulajdonában maradna, biztosítva így a Szekszárd 7886 hrsz-ú ingatlan megközelítését.

Az út és útszakaszok értékesítésével a természetbeni állapot földhivatali nyilvántartásban való rendezése is megvalósulna.

Kérelmezők jelezték, hogy a Bizottság értékesítést támogató döntése esetén a 7887 hrsz-ú út megosztásával, átminősítésével, majd földhivatali bejegyzésével járó költségek viselését vállalják.

Amennyiben a T. Bizottság továbbra is támogatja a hivatkozott ingatlan és ingatlanrészek értékesítését, úgy a 7887 hrsz-ú kivett út megnevezésű ingatlant meg kell osztani (3 részre),

majd az értékesítéssel érintett részeket át kell minősíteni magánúttá. Ezt követően a kialakításra került magánutakat, valamint a 7872/10 hrsz-ú, kivett saját használatú út megnevezésű ingatlant is át kell sorolni a forgalomképes, üzleti vagyontárgyak közé, amely a Közgyűlés hatásköre.

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 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 értékmeghatározás alapján kell meghatározni.

Tájékoztatom a T. Bizottságot, hogy az Önkormányzat külterületi, zártkerti – hasonló besorolású – ingatlanokat az alábbi táblázatban meghatározott vételár ellenében értékesített az elmúlt időszakban.

Hrsz.	Megnevezés	Eladási ár Ft/m ²	Értékesítés éve
Szekszárd 10347	kivett közforgalom elől el nem zárt magánút	1162,8	2024
Szekszárd 8757/4	kivett közforgalom elől el nem zárt magánút	500	2023
Szekszárd 7912/1	kivett közforgalom elől el nem zárt magánút	500	2022
Szekszárd 8757/3	kivett közforgalom elől el nem zárt magánút	500	2022

Fentiek ismeretében kérem a T. Bizottságot az előterjesztés megtárgyalására és a határozati javaslat elfogadására.

Szekszárd, 2024. július 25.

Magyar Károly
igazgatóságvezető

Határozati javaslat

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottságának .../2024. (...) határozata

a Szekszárd 7872/10 hrsz-ú ingatlan, valamint a Szekszárd 7887 hrsz-ú ingatlan meghatározott részeinek 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 1.4. pontjában meghatározott átruházott hatáskörben eljárva

1. hozzájárul a szekszárdi 7872/10 hrsz-ú, 289 m² nagyságú, kivett saját használatú út **Prantner Ferenc** (7100 Szekszárd, ...) részére történő értékesítéséhez,- Ft/m² eladási áron.
2. hozzájárul a szekszárdi 7887 hrsz-ú, kivett közút megosztása után kialakult, majd magánúttá minősített 7887/1 hrsz-ú részének (cca. 233 m²) **Prantner Ferenc** (7100 Szekszárd, ...), 7887/2 hrsz-ú részének (cca. 482 m²) **Prantner Gergely Ferenc** (7100 Szekszárd, ...) részére történő értékesítéséhez,- Ft/m² eladási áron.

A földhivatali eljárással, útmegosztással és átminősítéssel, valamint az adásvétellel kapcsolatos költségek a vevőket terhelik.

Határidő: határozathozatal napja

Felelős: Bomba Gábor elnök

3. javasolja a közgyűlésnek, hogy az 1. és a 2. pontban jelölt utakat magánúttá minősítés után – mivel azok már nem szolgálják a kötelező önkormányzati feladatkör ellátását - sorolja át a forgalomképes vagyontárgyak közé.

Határidő: magánúttá minősítést bejegyző földhivatali határozat kézhezvételét követő közgyűlési ülés

Felelős: Bomba Gábor elnök

4. felhívja a Polgármesteri Hivatalt az 1. pontban jelölt ingatlan értékesítéséhez, valamint a 2. pontban jelölt ingatlanrészek (útszakaszok) értékesítéséhez szükséges adásvételi szerződések előkészítésére.

Határidő: forgalomképesse minősítést követő 30 nap

Felelős: Dr. Zsíkó-Gál Klaudia jegyző

5. felhívja a polgármestert az adásvételi szerződések aláírására

Határidő: forgalomképesse minősítést követő 45 nap

Felelős: Berlinger Attila József polgármester

7872/10 hrsz

1. sz. melléklet





3. sz. melléklet





