

## Árverésre meghirdetett ingatlan bemutatása

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

|                                  |                                                                |
|----------------------------------|----------------------------------------------------------------|
| <i>Ingatlan helyrajzi száma:</i> | Szekszárd 5794/15 hrsz.                                        |
| <i>Címe:</i>                     | 7100 Szekszárd, Szőlő köz 4.                                   |
| <i>Fekvése:</i>                  | belterület                                                     |
| <i>Területe:</i>                 | 1200 m <sup>2</sup>                                            |
| <i>Megnevezése:</i>              | kivett beépítetlen terület                                     |
| <i>Tulajdonos:</i>               | Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata 1/1 tulajdoni hányad |

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

Az ingatlan Szekszárd ún. „szőlőhegyi” részén, a szőlőhegyi körforgalomtól nyugatra, kertvárosias környezetben található építési telek.

#### 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, Bogyzsló 10 km

### **Az ingatlan jellemzői:**

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

|                |                                       |
|----------------|---------------------------------------|
| Terepadottság: | beépítetlen                           |
| Tájolása:      | É-D-i                                 |
| Alapterülete:  | 1200 m <sup>2</sup>                   |
| Kerítettség:   | nincs                                 |
| Leírás:        | jelenleg hasznosítatlan építési telek |

#### Közművesítettség

A villamos hálózat a telken belül található, kiépített hitelesített villanyórával. A csatlakozási teljesítménye: minden napszaki 48A és a vezérelt 16A. A gáz- 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 választásra 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.

### **Az ingatlanra vonatkozó szabályozási terv:**

Szekszárd Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 8/2004. (III.1.) önkormányzati rendelet alapján a terület övezeti besorolása Lke-1.5 (kertvárosias lakóterületek).

| <b>Lke-1.5. jelű építési övezet</b>              | <b>HÉSZ</b>                                       |                |
|--------------------------------------------------|---------------------------------------------------|----------------|
| A kialakítható legkisebb telekterület méret      | K – 900                                           | m <sup>2</sup> |
| A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete | K – 16                                            | m              |
| A beépítési mód                                  | K –<br>oldalhatáron álló<br>szabadonálló<br>ikres |                |
| A megengedett legnagyobb építménymagasság        | K – 4,5                                           | m              |
| A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke    | K – 30                                            | %              |
| A zöldfelület legkisebb mértéke                  | K – 50                                            | %              |

A helyi rendelet a [www.njt.hu](http://www.njt.hu) weboldal önkormányzati rendelettárában megtalálható.

A kiíró kifejezetten rögzíti, hogy az ingatlan tekintetében biztosított teljeskörű megtekintési, megvizsgálási és tájékozási 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
- Tulajdoni lap másolat
- HÉSZ térkép
- E-közmű térkép
- fényképek

