



SZEKSZÁRD MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

KÖZGYŰLÉSÉNEK

GAZDASÁGI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁGA

AZ ELŐTERJESZTÉS SORSZÁMA: 41.

MELLÉKLET: 2 db

TÁRGY: *Javaslat a Kadarka u. 16. számú ingatlan telekhatár-rendezésére*

ELŐTERJESZTÉS

a Gazdasági és Pénzügyi Bizottság

2016. március 29-i rendes ÜLÉSÉRE

ELŐTERJESZTŐ:

Márcz László igazgatóság vezető

TÖRVÉNYESSÉGI VÉLEMÉNYEZÉSRE BEMUTATVA:

Tisztelt Bizottság!

Előzmények:

A Gazdasági és Pénzügyi Bizottság a 188/2012. (VI.12.) GPB számú határozatában hozzájárult a Szekszárd, Kadarka u. 16. szám alatti lakóépület (hrsz.: 732) körül található önkormányzati tulajdonban lévő területek (735, 624/12, 2125 hrsz.) meghatározott részének a 732 hrsz-ú ingatlan tulajdonosainak részére történő értékesítéséhez a következő feltételekkel:

- A vételár 5.000.- Ft/m²;
- A telekalakítással együtt járó mindennemű költség a vevőket terheli;
- Az ingatlanokon lévő támfal fenntartása közös az önkormányzattal;
- Szolgalmi jog kerül bejegyzésre a közműszolgáltató részére a terület alatt húzódó szennyvízcsatorna kapcsán;
- A telekalakítás úgy történhet, hogy a Kadarka utcai prэшázak mögött 1 m távolság továbbra is önkormányzati tulajdon maradjon.

A Polgármesteri Hivatal a Bizottság döntéséről tájékoztatta a kérelmezőket, azonban írásbeli válasz az ajánlatra nem érkezett. 2015. november végén ismételten kérelmet nyújtottak be a tulajdonosok és a következő javaslatot tették a terület rendezésére:

Az épület felújításához építési engedély kérelmet kívánnak benyújtani, amihez szükséges a telekhatárok rendezése. A 732 hrsz-ú ingatlan korábban nem vizsgált telekhatárai nem egyeznek meg a hatályos ingatlan-nyilvántartással. Megjegyzik, hogy az érintett telekhatárokon ma is látható kerítések több évvel az ingatlan vásárlása előtt készültek (1986.) és a módosítást évtizedek óta senki sem hajtotta végre. Kérelmük az alábbi volt:

- A területek mindkét fél általi jóhiszemű használatából adódóan a 680/4 és 732 hrsz-ú, valamint a 734 és 732 hrsz-ú ingatlanok telekhatárainak térítésmentes rendezését javasolják;
- A 735 hrsz-ú ingatlanhoz az általuk használt területét a felajánlott vételár ellenében megvásárolják;
- A 2125 hrsz-ú ingatlanhoz kapcsolódó támfal feletti terület rész megvásárlásáról lemondanak, a terület térítésmentes karbantartását viszont a jövőben is vállalják.

A beadott kérelmet megvizsgálta a városi főépítész is, és a szakmai állásfoglalásában rögzítette, hogy az ingatlanok telekhatár-rendezését a Bizottság korábbi döntésében szereplő tartalommal tartja szükségesnek, ugyanis a most benyújtott vázrajz szerinti rendezés csak rész megoldást jelent, hiszen csak az utcai téglakerítés vonalát követi le. Véleménye szerint a jelenlegi telekhatár-rendezés mellett a teljes körű telekrendezésre kell törekedni, a tulajdonosok által ténylegesen használt, más módon nem hasznosítható területek tulajdonjogának rendezésével.

A telekalakítás során érintett önkormányzati ingatlanok a következők: 734, 735, 624/12 és 2125/2 hrsz.

Az ingatlanok adatai:

<u>Hrsz.</u>	<u>Megnevezés</u>	<u>Alapterület</u>
735	közterület	1315 m ²
624/12	közterület	2874 m ²
680/4	közterület	5705 m ²
2125/2	közút	6704 m ²
734	udvar	580 m ²

A felsoroltak közül az első négy ingatlan az önkormányzat törzsvagyonába tartozik, így forgalomképtelen vagyontárgyaknak minősülnek. Emellett fontos megjegyezni, hogy a mellékelt közműtérkép szerint a 735 és a 2125/2 hrsz-ú ingatlanok alatt NA 300-as, közcélú szennyvízvezeték húzódik.

A Bizottság a 24/2016. (I.26.) GPB számú határozatában fenntartotta a 188/2012. ((VI.12.) számú határozatban foglaltakat.

A Bizottság döntésének ismeretében a kérelmezők az alábbi ajánlatot tették:

Javasolják, hogy egyelőre csak a mellékelt változási vázrajz szerinti telekalakítást hagyja jóvá az Önkormányzat. Ezzel a terület ingatlan-nyilvántartási állapota megegyezne a természetben kialakult állapottal. A telekalakítást követően a tulajdonukat képező 732 hrsz-ú ingatlan alapterülete 74 m²-el növekedne és a növekmény után járó vételárat megfizetnék az Önkormányzatnak. Az általuk egyébként még használt területrésze pedig bérleti szerződés kerülne megkötésre. Jelezték továbbá, hogy egy későbbi időpontban megvásárolnák ezek a területrészeket is, de most az ezzel járó költségeket nem tudják bevállalni.

Az előterjesztés 1. számú melléklete a kérelmezők által készített vázrajzot tartalmazza, a 2. számú melléklet pedig azokat a területrészeket mutatja, melyeket a továbbiakban bérleti szerződés alapján használnának.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Bizottságot az előterjesztés megtárgyalására.

Szekszárd, 2016. március 23.

Márcz László
igazgatóság vezető

Határozati javaslat

A)

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Gazdasági és Pénzügyi Bizottsága a Szervezeti és Működési Szabályzatról szóló 27/2014. (XII.23.) önkormányzati rendelet 1. melléklet 1.1.4. pontjában rögzített hatáskörében eljárva jóváhagyja a szekszárdi 732, 680/4 és 734 hrsz-ú ingatlanok telek-határrendezését az előterjesztés mellékletét képező változási vázrajz szerint. A Bizottság felkéri a Polgármesteri Hivatalt, hogy a Kadarka u. 16/a és 16/b. számú ingatlanok tulajdonosai által használt önkormányzati területrészekre kössön bérleti szerződést a tulajdonosokkal.

Határidő: 2016. április 30.

Felelős: Márcz László igazgatóság vezető

B)

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Gazdasági és Pénzügyi Bizottsága a Szervezeti és Működési Szabályzatról szóló 27/2014. (XII.23.) önkormányzati rendelet 1. melléklet 1.1.4. pontjában rögzített hatáskörében eljárva megtárgyalta a szekszárdi 732 hrsz-ú ingatlan tulajdonosainak telekhatár-rendezési kérelmét és a végleges területrendezés érdekében továbbra is fenntartja a 188/2012. (VI.12.) GPB számú határozatban foglaltakat.

Határidő: 2016. április 30.

Felelős: Márcz László igazgatóság vezető



1. melléklet

Térképtétel			
Int.	Y	X	h
1	08310	11001	
2	08310	11001	

Mertélyes Mértékű Irodai ICF
 Szekszárdi TIT Kft. u. 3.
 Alkalmazott neve
 Államnév: 35722015.

Szekszárd
 helyi önkormányzat
 Kiszághy
 város

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 690/4. 732 és 734 helyiégi számszámú földhasználati feltevésekről (rendelésekről)
 Művelődési: 1:1000

A vázrajz a terület-nyelvi-területi és területi területek
 megjelölésére szolgál.

Tervezési terület	Változat előtti állapot				Változat utáni állapot				Megjegyzés
	Tervezési terület	Terület	Áll.	Tervezési terület	Terület	Áll.	Tervezési terület		
1	1	3	3	0	3	3	3	11	Szolgáltatási célokra
2	2	3	3	0	3	3	3	12	Szolgáltatási célokra
3	3	3	3	0	3	3	3	13	Szolgáltatási célokra
4	4	3	3	0	3	3	3	14	Szolgáltatási célokra
5	5	3	3	0	3	3	3	15	Szolgáltatási célokra
6	6	3	3	0	3	3	3	16	Szolgáltatási célokra
7	7	3	3	0	3	3	3	17	Szolgáltatási célokra
8	8	3	3	0	3	3	3	18	Szolgáltatási célokra
9	9	3	3	0	3	3	3	19	Szolgáltatási célokra
10	10	3	3	0	3	3	3	20	Szolgáltatási célokra
11	11	3	3	0	3	3	3	21	Szolgáltatási célokra
12	12	3	3	0	3	3	3	22	Szolgáltatási célokra
13	13	3	3	0	3	3	3	23	Szolgáltatási célokra
14	14	3	3	0	3	3	3	24	Szolgáltatási célokra
15	15	3	3	0	3	3	3	25	Szolgáltatási célokra
16	16	3	3	0	3	3	3	26	Szolgáltatási célokra
17	17	3	3	0	3	3	3	27	Szolgáltatási célokra
18	18	3	3	0	3	3	3	28	Szolgáltatási célokra
19	19	3	3	0	3	3	3	29	Szolgáltatási célokra
20	20	3	3	0	3	3	3	30	Szolgáltatási célokra
21	21	3	3	0	3	3	3	31	Szolgáltatási célokra
22	22	3	3	0	3	3	3	32	Szolgáltatási célokra
23	23	3	3	0	3	3	3	33	Szolgáltatási célokra
24	24	3	3	0	3	3	3	34	Szolgáltatási célokra
25	25	3	3	0	3	3	3	35	Szolgáltatási célokra
26	26	3	3	0	3	3	3	36	Szolgáltatási célokra
27	27	3	3	0	3	3	3	37	Szolgáltatási célokra
28	28	3	3	0	3	3	3	38	Szolgáltatási célokra
29	29	3	3	0	3	3	3	39	Szolgáltatási célokra
30	30	3	3	0	3	3	3	40	Szolgáltatási célokra
31	31	3	3	0	3	3	3	41	Szolgáltatási célokra
32	32	3	3	0	3	3	3	42	Szolgáltatási célokra
33	33	3	3	0	3	3	3	43	Szolgáltatási célokra
34	34	3	3	0	3	3	3	44	Szolgáltatási célokra
35	35	3	3	0	3	3	3	45	Szolgáltatási célokra
36	36	3	3	0	3	3	3	46	Szolgáltatási célokra
37	37	3	3	0	3	3	3	47	Szolgáltatási célokra
38	38	3	3	0	3	3	3	48	Szolgáltatási célokra
39	39	3	3	0	3	3	3	49	Szolgáltatási célokra
40	40	3	3	0	3	3	3	50	Szolgáltatási célokra
41	41	3	3	0	3	3	3	51	Szolgáltatási célokra
42	42	3	3	0	3	3	3	52	Szolgáltatási célokra
43	43	3	3	0	3	3	3	53	Szolgáltatási célokra
44	44	3	3	0	3	3	3	54	Szolgáltatási célokra
45	45	3	3	0	3	3	3	55	Szolgáltatási célokra
46	46	3	3	0	3	3	3	56	Szolgáltatási célokra
47	47	3	3	0	3	3	3	57	Szolgáltatási célokra
48	48	3	3	0	3	3	3	58	Szolgáltatási célokra
49	49	3	3	0	3	3	3	59	Szolgáltatási célokra
50	50	3	3	0	3	3	3	60	Szolgáltatási célokra
51	51	3	3	0	3	3	3	61	Szolgáltatási célokra
52	52	3	3	0	3	3	3	62	Szolgáltatási célokra
53	53	3	3	0	3	3	3	63	Szolgáltatási célokra
54	54	3	3	0	3	3	3	64	Szolgáltatási célokra
55	55	3	3	0	3	3	3	65	Szolgáltatási célokra
56	56	3	3	0	3	3	3	66	Szolgáltatási célokra
57	57	3	3	0	3	3	3	67	Szolgáltatási célokra
58	58	3	3	0	3	3	3	68	Szolgáltatási célokra
59	59	3	3	0	3	3	3	69	Szolgáltatási célokra
60	60	3	3	0	3	3	3	70	Szolgáltatási célokra
61	61	3	3	0	3	3	3	71	Szolgáltatási célokra
62	62	3	3	0	3	3	3	72	Szolgáltatási célokra
63	63	3	3	0	3	3	3	73	Szolgáltatási célokra
64	64	3	3	0	3	3	3	74	Szolgáltatási célokra
65	65	3	3	0	3	3	3	75	Szolgáltatási célokra
66	66	3	3	0	3	3	3	76	Szolgáltatási célokra
67	67	3	3	0	3	3	3	77	Szolgáltatási célokra
68	68	3	3	0	3	3	3	78	Szolgáltatási célokra
69	69	3	3	0	3	3	3	79	Szolgáltatási célokra
70	70	3	3	0	3	3	3	80	Szolgáltatási célokra
71	71	3	3	0	3	3	3	81	Szolgáltatási célokra
72	72	3	3	0	3	3	3	82	Szolgáltatási célokra
73	73	3	3	0	3	3	3	83	Szolgáltatási célokra
74	74	3	3	0	3	3	3	84	Szolgáltatási célokra
75	75	3	3	0	3	3	3	85	Szolgáltatási célokra
76	76	3	3	0	3	3	3	86	Szolgáltatási célokra
77	77	3	3	0	3	3	3	87	Szolgáltatási célokra
78	78	3	3	0	3	3	3	88	Szolgáltatási célokra
79	79	3	3	0	3	3	3	89	Szolgáltatási célokra
80	80	3	3	0	3	3	3	90	Szolgáltatási célokra
81	81	3	3	0	3	3	3	91	Szolgáltatási célokra
82	82	3	3	0	3	3	3	92	Szolgáltatási célokra
83	83	3	3	0	3	3	3	93	Szolgáltatási célokra
84	84	3	3	0	3	3	3	94	Szolgáltatási célokra
85	85	3	3	0	3	3	3	95	Szolgáltatási célokra
86	86	3	3	0	3	3	3	96	Szolgáltatási célokra
87	87	3	3	0	3	3	3	97	Szolgáltatási célokra
88	88	3	3	0	3	3	3	98	Szolgáltatási célokra
89	89	3	3	0	3	3	3	99	Szolgáltatási célokra
90	90	3	3	0	3	3	3	100	Szolgáltatási célokra

A területi önkormányzat engedélyezési kérelme
 Szekszárd, 2018. február 15.
 Készítette: [Név]
 Jelenlegi állapot: [Név]
 Előzetes állapot: [Név]

2. melléklet



2016.3.24. Szekszárd, M - 1:700

A tulajdonosi ártól jelenleg is használt,
bélvini kiút terület.