

Előterjesztés a Gazdasági és Pénzügyi Bizottság részére

Tárgy: Hradszki Sándor Károlyné ingatlanvételi kérelme

Tisztelt Bizottság!

Hradszki Sándor Károlyné (1023 Budapest, Margit krt. 8-10.) vételi ajánlatot tett az Önkormányzat tulajdonában lévő szekszárdi 01343/8, 9, 10 és 01341/12 helyrajzi számon nyilvántartott ingatlanokra. Az ingatlanok jellemző adatai:

<u>Hrsz.</u>	<u>Alapterület</u>	<u>Művelési ág</u>	<u>Ak érték</u>
01343/8	3.960 m ²	erdő	1.78
01343/9	1.192 m ²	fásított terület	.54
01343/10	524 m ²	fásított terület	.25
01341/12	2.143 m ²	erdő	.96
Összesen	7.819 m²		3.53Ak

A területek természetben Hidaspetrén találhatóak és beékelődnek a 01343/42, valamint a 01341/11 helyrajzi számon nyilvántartott összesen 9,3 ha alapterületű erdő területekbe, melyek tulajdonosa a kérelmező. Az önkormányzati ingatlanok önálló hasznosítása korlátozott, tekintettel csekély alapterületükre és arra, hogy körbeveszi a már említett több, mint 9 hektáros erdőterület.

A Bizottság a 296/2011. (VIII.30.) GPB számú határozatában felkérte a Polgármesteri Hivatalt, hogy készíttessen értékbecslést. Tekintettel arra, hogy a 01343/9 és 01343/10 hrsz-ú ingatlanok nagyon kis alapterületűek és teljesen beékelődnek a 01343/42 hrsz-ú erdőbe, csak a 01343/8 hrsz-ú ingatlan értékbecslését rendelte meg a hivatal, a másik két terület esetében pedig ehhez viszonyítva határoztuk meg a fatömeg értéket. A 01341/12 hrsz-ú ingatlan a kérelmező korábbi ajánlatában nem szerepelt, ezért az értékbecslés sem tért ki rá.

Hrsz.	Alapterület	Művelési ág	Ak érték	Fatömeg érték
01343/8	3.960 m ²	erdő	1.78	394.000.- Ft
01343/9	1.192 m ²	fásított terület	.54	118.598.- Ft
01343/10	534 m ²	fásított terület	.25	53.130.- Ft
Összesen	5.676 m²	-	2.57	565.728.- Ft

Az árak tartalmazzák az ÁFA-t is.

A Bizottság a 384/2011. (X.25.) GPB határozatában az alábbiak szerint járult hozzá az ingatlanok értékesítéséhez Hradszki Sándor Károlyné részére:

Hrsz.	Alapterület	Fatömeg érték	Telekérték	Vételár
01343/8	3960 m ²	394.000.- Ft	316.800.- Ft	710.800.- Ft
01343/9	1192 m ²	118.598.- Ft	95.360.- Ft	213.958.- Ft
01343/10	534 m ²	53.130.- Ft	42.720.- Ft	95.850.- Ft

A Bizottság által meghatározott vételárra Hradzki Sándor Károlyné a mellékelt viszont ajánlatot tette. Az ajánlat egyösszegű 600.000.- Ft-ról szól, de már tartalmazza a fenti három ingatlanon kívül a 01341/12 hrsz-ú ingatlan megvételét is. A kérelmező ajánlata 76,73.- Ft/m², vagy 169.972.- Ft/Ak értéket jelent.

Fentiek alapján kérem a T. Bizottságot az előterjesztés megtárgyalására.

Szekszárd, 2012. május 25.

Márcz László
igazgatóság vezető

ÉRKEZETT
2012. MÁJ. 23.

El: 1592/111.

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata
Varga András részére
7100 Szekszárd, Béla király tér 8.

Polgármesteri Hivatal Szekszárd IKTÁIÓ		
Egyeztetett: 2012. MÁJ. 23.		
SZÁM: N. FjH	MELÉKLET:	
Előszám:	Ülőszám:	Ügyintéző: Varga

AJÁNLAT

Tisztelt Varga András!

Alulírott Hradzski Sándor Károlyné, (lakcím: 1028 Budapest, Hunyadi János utca 2., leánykori neve: Kovács Anikó, anyja neve: Horváth Irén, szül. hely, idő: Budapest, 1942.06.18.) egyösszegű ajánlatot teszek az alábbiakban megnevezett területekre 600 000 Ft, azaz hatszázezer forint összegben, mely összeget az adásvételi szerződés megkötésének időpontjában egyösszegben egyenlítek ki az eladónak:

Helység	Helyrajzszám	Terület jellege	Terület nagysága	Aranykorona értéke
Szekszárd	01343/8	erdő	3960 m ²	1,78
Szekszárd	01343/9	fásított terület	1192 m ²	0,54
Szekszárd	01343/10	fásított terület	524 m ²	0,25
Szekszárd	01341/12	erdő	2143 m ²	0,96

Indoklás (szakmai észrevételek a megbízott erdőgazdálkodó és szakirányító Györke Tibor erdész részéről):

A fent említett területek zárványt képeznek a 01343/42 és 01341/11 helyrajzi számú területekben, így nagyságuk miatt kezelhetőségük körülményes és költséges. Az állékonyságuk, viharkárból, tőkorhadásból és erdőművelési szempontból bizonytalan, csak a két nagyobb területtel együtt kezelhető gazdaságos. Mivel a fent említett két helyrajzi szám a 01343/42 és 01341/11 Hrsz levágásra kerül, így felújítási kötelezettség 2012. évtől indul, melyre veszélyt jelent az Önök tulajdonában lévő fennálló erdőállomány (viharkár és korhadás miatt kidőlt fák). A négy felsorolt terület faállománya a becslésem alapján 80 m³ bruttó fatömeg, melynek összetétele 60 % egyéb kemény fafaj (eper, bálványfa, kőris), 40 %

akác. A területet csak a felújításra kerülő fiataloson át lehet megközelíteni, mert az odavezető út nem járható. Indokolt lenne ezeket a területeket is együtt kezelni, hogy az állomány egykorúvá váljon.

Az Önök által adott első árajánlat számomra nem értelmezhető, mert ha veszek egy 1 ha, 40 AK-ás szántót nem kell kifizetnem a rajta termett terményt is. Az AK nagysága kifejezi a föld termő értékét, vagy ezt veszem meg, vagy a terményt. Az erdő esetében is így van. Utána pedig gazdálkodom rajta, viselem terheit, bírom hasznát. Az erdő esetében igen hosszú a megtérülés és addig igen sok a ráfordítás.

Mellékelten csatolok egy térképmásolatot a fentiekben említett területek megjelölésével.

Kérem az Önkormányzatot, hogy a szakmai indokokat figyelembe véve, az általam adott árajánlatot elfogadni szíveskedjenek.

Várom választát,

Tisztelettel:

Hradzki Sándor Károlyné

Budapest, 2012. május 16.

