

Előterjesztés
a Gazdasági és Pénzügyi Bizottság részére

Tárgy: Javaslat a Szent László u.- Várköz u. közötti ingatlanrész megvásárlására

Tisztelt Bizottság!

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése 44/2005.(III.31.) szekszárdi öh. határozatában támogatta infrastrukturális fejlesztés keretében a Szent László u. – Várköz u. közötti összekötő út megépítését. A beruházás megvalósításának műszaki előkészítése, az engedélyezési tervek elkészítése 2006-ban megtörtént, az út építésére, a transzformátorállomás és KIF kábelek áthelyezésére, valamint a közvilágítás kiépítésére az építési engedélyeket megkaptuk.

Az út kialakítására Változási vázrajz készült, mely alapján az alábbi ingatlanok megvásárlása vált szükségessé:

Hrsz.	Ingatlan megnevezése	Területe	Tulajdoni hányad	Tulajdonos
1804/2	„út”	722m ²	1/1	Bantó Ingatlanhasznosító Kft.
1809/2	„Kivett Posta 5mell.ép.”	202m ²	2106/3829	Magyar Telekom Távközlési Nyrt.
1809/2	„Kivett Posta 5mell.ép.”	165m ²	1723/3829	Magyar Posta Zrt.
1811/2	„Kivett Matáv Rt.”	98m ²	460/837	Magyar Telekom Távközlési Nyrt.
1811/2	„Kivett Matáv Rt.”	81m ²	377/837	Magyar Posta Zrt.

A műszaki előkészítéssel párhuzamosan tárgyalásokat kezdeményeztünk az érintett ingatlanrészek megvásárlására vonatkozóan. A tárgyalások eredményeképpen, a 353/2008.(XII.19.) szekszárdi öh. értelmében a 1804/2 hrsz-ú „út” megjelölésű 722m² nagyságú területre 14MFt+Áfa (19.391.-Ft+Áfa/m²) vételáron 2009. januárjában megvásárlásra került.

A Magyar Telekom Távközlési Nyrt. és a Magyar Posta Zrt. tulajdonosokkal 2009. és 2010. évben a műszaki egyeztetésekkel párhuzamosan folytatódott az ingatlanok adás-vételére vonatkozó tárgyalások.

Mindkét tulajdonos az ingatlanrész eladását műszaki feltételekhez kötötte, melyek figyelembe vételével 2010-ben új építési engedélyezési terv készült, az út építésére új építési engedélyt, és új telekalakítási engedélyt kértünk. Az engedélyezési eljárás megindításához a Telekom és a Posta is hozzájárult. 2011. januárjában az építési engedély jogerőre emelkedett.

A Telekom a vételáron felül kéri az udvaron 11db, az épület mögött 4 db, az épület előtt 5 db parkoló kialakítását, valamint a létesítendő mélygarázsban 4 db gépkocsi elhelyezésének biztosítását. A Magyar Posta Zrt. kéri, hogy az út megépítését követően biztosítsuk járműveinek tömegkorlát nélküli behajtását a területre.

Mindkét érintett ingatlan a Magyar Telekom Távközlési Nyrt. és a Magyar Posta Zrt. osztatlan közös tulajdonát képezi, a tulajdonjogviszony rendezése az út megépítésének és használatba vételének elengedhetetlen feltétele. Tárgyi út megépítését a Városcsözpont rehabilitációhoz kapcsolódó Piac tér átépítése kivitelezési munkálatainak megkezdése előtt meg kell valósítani, mert az építési terület megközelítése ezen az új útszakaszon történne.

Fentiek alapján, nevezett ingatlanok megvásárlása tárgyában - figyelembe véve a piaci összehasonlító adatokat, illetve a kapcsolódó 1804/2 hrsz-ú ingatlanrészre vonatkozó vételárat – 2010. decemberében Polgármester úr levélben ismételtlen jelezte vételi szándékunkat, melyben az alábbi vételárakat ajánlotta fel:

- A Magyar Telekom Távközlési Nyrt. tulajdonát képező összesen 300m² földterületre 4.200eFt+Áfa (14.000.-Ft+Áfa/m²)
- A Magyar Posta Zrt. tulajdonát képező összesen 246m² földterületre 3.444eFt+Áfa (14.000.-Ft+Áfa/m²)

Vételi szándékunkra a Magyar Posta Zrt. 2011. februárjában megküldte vételár ajánlatát, melyben a 1809/2 hrsz-ú ingatlanban fennálló 1723/3829 tulajdoni hányad szerinti 165m² földterületre 2.380.000.-Ft+Áfa, az 1811/2 hrsz-ú ingatlanon fennálló 377/837 tulajdoni hányad szerinti 81m² földterületre 1.170.000.-Ft+Áfa, összesen a 246m² földterületre **3.550.000.-Ft+Áfa** (14.431.-Ft+Áfa/m²) vételárat ajánlotta fel.

Kérem a Tisztelt Bizottságot a kérdés megtárgyalására, és a vételár ajánlat elfogadására.

Szecsárd, 2011. március 19.

Tisztelettel:

Márcz László
igazgatóság vezető

Határozati javaslat

Szekszárd Megyei Jogú Város Közgyűlése Gazdasági és Pénzügyi Bizottsága megtárgyalta a Városüzemeltetési és -fejlesztési Igazgatóság által előterjesztett javaslatot, és javasolja, hogy Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a 1809/2 hrsz-ú ingatlanban fennálló 1723/3829 tulajdoni hányad szerinti 165m² földterületet 2.380.000.-Ft+Áfa, az 1811/2 hrsz-ú ingatlanon fennálló 377/837 tulajdoni hányad szerinti 81m² földterületet 1.170.000.-Ft+Áfa, összesen a 246m² földterületet **3.550.000.-Ft+Áfa** (14.431.-Ft+Áfa/m²) vételáron Magyar Posta Zrt. (1138 Budapest, Dunavirág u. 2-6.; CG.: 01-10-042463) eladótól megvásárolja a 2011. évi költségvetés általános tartaléka terhére.

Határidő: **folyamatos**

Felelős: **Kővári László** bizottság elnöke