

Előterjesztés a Gazdasági és Pénzügyi Bizottság részére

Tárgy: Vesztergombi József telek-kiegészítései kérelme

Tisztelt Bizottság!

Vesztergombi József a szekszárdi 479 hrsz-ú ingatlan résztulajdonosa még 2010-ben kérelmet terjesztett elő az önkormányzati tulajdonban lévő szekszárdi 472 hrsz-ú ingatlan térképen jelölt részének, valamint az abból nyíló pince megvételére. Az önkormányzati ingatlan a Kadarka u. 42. szám alatt található préháztól északra található. A terület az ingatlan-nyilvántartásban beépítetlen területként szerepel, alapterülete összesen 951 m². Az önkormányzati területről 8 db – többségében elhanyagolt állapotban lévő – pince nyílik a Vak Bottyán utcai épületek alá. A pincék az ingatlan-nyilvántartásban nincsenek feltüntetve.

A Bizottság első körben a 72/2010. (III.24.) GPB számú határozatában térítésmentesen bére adta a területet a kérelmezőnek azzal, hogy az ő feladata a terület állandó tisztán tartása és a bérbeadó bármikor felmondhatja a bérleti szerződést, amennyiben a rendezési terv módosulása következtében a területet eltérő célra kívánja hasznosítani. Az Önkormányzat és Vesztergombi József a Bizottság határozatának megfelelően 2010. május 30-án megkötötte a határozatlan időre szóló bérleti szerződést.

Vesztergombi József 2011-ben ismételten jelezte vételi szándékát az ingatlanrészre. A Bizottság ekkor már elviekben támogatta az értékesítést és felkérte a Polgármesteri Hivatalt az értékbecslés elkészítésére, valamint arra, hogy kezdeményezze a Kadarka utcai pincék önálló ingatlanokká történő kialakítását és az ehhez szükséges munkarészek elkészítését.

A Polgármesteri Hivatal az értékbecslést megrendelte az Aquadukt Kft-től, illetve elkészítette az értékbecsléshez szükséges, a kért területrészt mutató vázrajzot is. Az Aquadukt Kft. által készített ingatlanforgalmi értékbecslés az önkormányzati tulajdonban lévő 472 hrsz-ú terület 951 m² alapterületéből megosztásra kerülő 118 m²-nyi beépítetlen területre és az abból nyíló pincére terjed ki. Az értékbecslő az alábbiakat állapította meg:

Pince jellemzői

Előtérrel, feldolgozóval nem rendelkezik (korábban lebontásra került). A pince bejárata javításra szoruló téglafalazatos támfallal kiépített. Az elhasználódott állapotú pinceajtó mögött nagyméretű téglával boltozott 17 fm hosszú 2,5x2,2m-es, valamint 4 fm hosszú 1,5x1,8 m-es pince húzódik közepes minőségű állapotban.

Az ingatlan forgalmi értékét befolyásoló tényezők

Értékcsökkentő tényezők:

- Az ingatlan gondozatlan állapota (megjegyzem a területet a kérelmező bérlő jelenleg);
- Korlátozott hasznosíthatósága.

Értéknövelő tényező:

- Városon belüli elhelyezkedése.

Forgalmi érték megállapítása

Piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelési metódus alapján: 1.500.000.- Ft

Költség alapú forgalmi érték számítása

Telek: 600.000.- Ft (5.085.- Ft/m²);
Pince: 1.100.000.- Ft (22.449.- Ft/m²)
Összesen: 1.700.000.- Ft

Az ingatlanforgalmi értékbecslő a forgalmi érték meghatározására a piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelési metódust alkalmazta. Valamennyi körülmény mérlegelésével, figyelemmel a szolgáltatott dokumentumokra, a rendelkezésre álló adatokra – az összehasonlító módszer alapján – az értékbecslés dátuma szerinti állapotra, a Szekszárd 472 hrsz-ú ingatlanból megosztandó 118 m² beépítetlen terület és pince forgalmi értéke **1.500.000.- Ft**. A megállapított forgalmi érték az általános forgalmi adót nem tartalmazza. Az ingatlan értékesítéséhez a telekalakítás hatósági jóváhagyása és az ingatlan nyilvántartásban történő átvezetése szükséges.

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

Szekszárd, 2011. július 14.

Márcz László
igazgatóság vezető

Határozati javaslat

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének Gazdasági és Pénzügyi Bizottsága a Szervezeti és Működési Szabályzatról szóló 10/2000. (IV.17.) önkormányzati rendelet 1. melléklet 1.1. 4. pontjában rögzített feladat- és hatáskörében eljárva hozzájárul az önkormányzati tulajdonban lévő szekszárdi 472 hrsz-ú beépítetlen terület megnevezésű ingatlanból megosztásra kerülő 118 m² és a hozzá tartozó pince – telek-kiegészítés keretében történő - értékesítéséhez a 479 hrsz-ú ingatlan tulajdonosai (Vesztergombi József és Vesztergombiné Schiller Ildikó 7100 Szekszárd, Rákóczi F. u. 75.) részére- Ft vételár ellenében.

A telek-kiegészítéssel és a földhivatali bejegyzéssel kapcsolatos feladatok és költségek vevőt terhelik.

Határidő: 2011. december 31.

Felelős: Márcz László igazgatóság-vezető

M = 1:250

485

4.00

472 hrsz.-ból
118 nm

10.35

472

470

480/1

481

Kadarka utca
2125/2

2154/4

2154/3

2153

42

J. Olaszi

THEO
Földmérési Beletti Társaság
Szekszárd, Napfény út-5
Adószám: 26440530-3-17
Bank: 71900065-10052613