

Előterjesztés a Gazdasági és Mezőgazdasági Bizottság részére

Tárgy: Fagyöngy utcai telkek értékesítése

Tisztelt Bizottság!

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata, valamint Viszme Józsefné (Szekszárd, Fagyöngy u. 54/A.) megállapodás kötött 2008-ban telekredezésre, valamint közös tulajdonú telek létrehozására. Szerződő Felek a Fagyöngy utca déli végén, a belterület határán 3 db, egyenként 1065 m²-es, beépítetlen terület megnevezésű ingatlant alakítottak ki (5794/14, 5794/15, 5794/16 hrsz.)

A telekalakítást követően az ingatlanok tulajdonjog helyzete a következő:

5794/14 hrsz:

- Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata 691/1065 tulajdoni hányad;
- Viszme Józsefné 125/1065 tulajdoni hányad;
- Simon Attila Ferenc 125/1065 tulajdoni hányad;
- Simon Attila Ferencné 124/1065 tulajdoni hányad

5794/15 hrsz:

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata 1/1 tulajdoni hányad

5794/16 hrsz:

- Viszme Józsefné 1/3 tulajdoni hányad;
- Simon Attila Ferenc 1/3 tulajdoni hányad;
- Simon Attila Ferencné 1/3 tulajdoni hányad

A Polgármesteri Hivatal egy esetleges árverés előkészítése céljából megrendelte a Kreátor Kft-től az önkormányzati tulajdont is tartalmazó 5794/14, valamint 5794/15 hrsz-ú ingatlanok értékbecslését. Az értékbecslés az alábbi megállapításokat tartalmazza:

Az ingatlanok Szekszárd város déli részén, a belterület határán helyezkednek el. A területtől délre patakmeder, a mögött zártkertek vannak. A két értékelt ingatlan a mellettük levő ingatlanokkal összefüggő területet alkot. Az ingatlanok a Szőlő utcáról a Fagyöngy (zsákutca) végéig szilárd burkolatú a Szőlő-közön át, vagy az Óvoda utcán keresztül, majd a patakon átívelő hídon (gyalogosan), közterületen, földúton érhető el. Az ingatlanokon nincs közmű, de a szomszédos területeken lévő utcákban minden városi közmű adott. A közelben az 56-os út, az M6-os körforgalommal kiépített tervezett lejárója, a Szőlő utcán helyi autóbuszjárat van. A terület az „Lke-1.5” jelű építési övezetbe sorolt (a kertvárosias lakóterület elsősorban laza beépítésű, összefüggő, nagy kertes, 7,5 m-es épületmagasságot meg nem haladó lakóépületek elhelyezésére szolgál – megengedett legnagyobb építménymagasság 4,5 m, a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke 30 %, a zöldfelület legkisebb mértéke 50 %).

A szakértő vagyonértékelése szerint az egyes ingatlanok forgalmi értéke a következő:

szekszárdi 57914/14 helyrajzi számú ingatlan: **3.200.000.- Ft** (3.005.- Ft/m²);
szekszárdi 57914/15 helyrajzi számú ingatlan: **2.900.000.- Ft** (2.723.- Ft/m²).

A forgalmi érték az általános forgalmi adót tartalmazza, per-, teher- és igénymentes, forgalomképes, birtokba vehető ingatlanokra vonatkozik. A két ingatlan közti értékkülönbséget a területen belüli elhelyezkedés és az ingatlanok alakjára vezethető vissza.

Az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 31/2004. (XII.1.) szekszárdi ör. 28. § (1) bekezdése alapján a Városüzemeltetési- és Fejlesztési Igazgatóság javasolja a Bizottságnak, hogy az ingatlanokat nyilvános árverés keretében értékesítse a legjobb ajánlatot tevő részére azzal, hogy az árverés során az induló ár a forgalmi értékbecslésben megállapított összeg.

A közös tulajdonú ingatlan esetében a tulajdonostársak a tulajdoni hányaduk arányában részesülnének a vételárból.

Szekszárd, 2009. február 5.

*Szeleczki József
igazgatóság-vezető*

Határozati javaslat

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Gazdasági és Mezőgazdasági Bizottsága javasolja a Közgyűlésnek, hogy nyilvános árverés keretében értékesítse az Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező szekszárdi 57914/15 hrsz-ú, valamint a részben tulajdonát képező szekszárdi 57914/14 hrsz-ú ingatlanokat. Az árverés során az induló ár a Kreátor Kft. által 2009. január 23-án készített vagyonértékelésben szereplő összeg. A közös tulajdonú ingatlan esetében – eredményes árverés esetén – a vételár a tulajdoni hányad arányában illeti a tulajdonostársakat. A Bizottság javasolja a Közgyűlésnek, hogy az árverés lebonyolítására kérje fel a Városüzemeltetési- és Fejlesztési Igazgatóságot.

Határidő: 2009. február 26.

Felelős: Kővári László elnök

Szeleczki József igazgatóság-vezető

Szekszárdi Körzeti Földhivatal
7100. Szekszárd
Széchenyi u. 54-58.
Tel: (74)419-791 Fax: (74)418-175

SZEKSZÁRD
belterület
tekvés

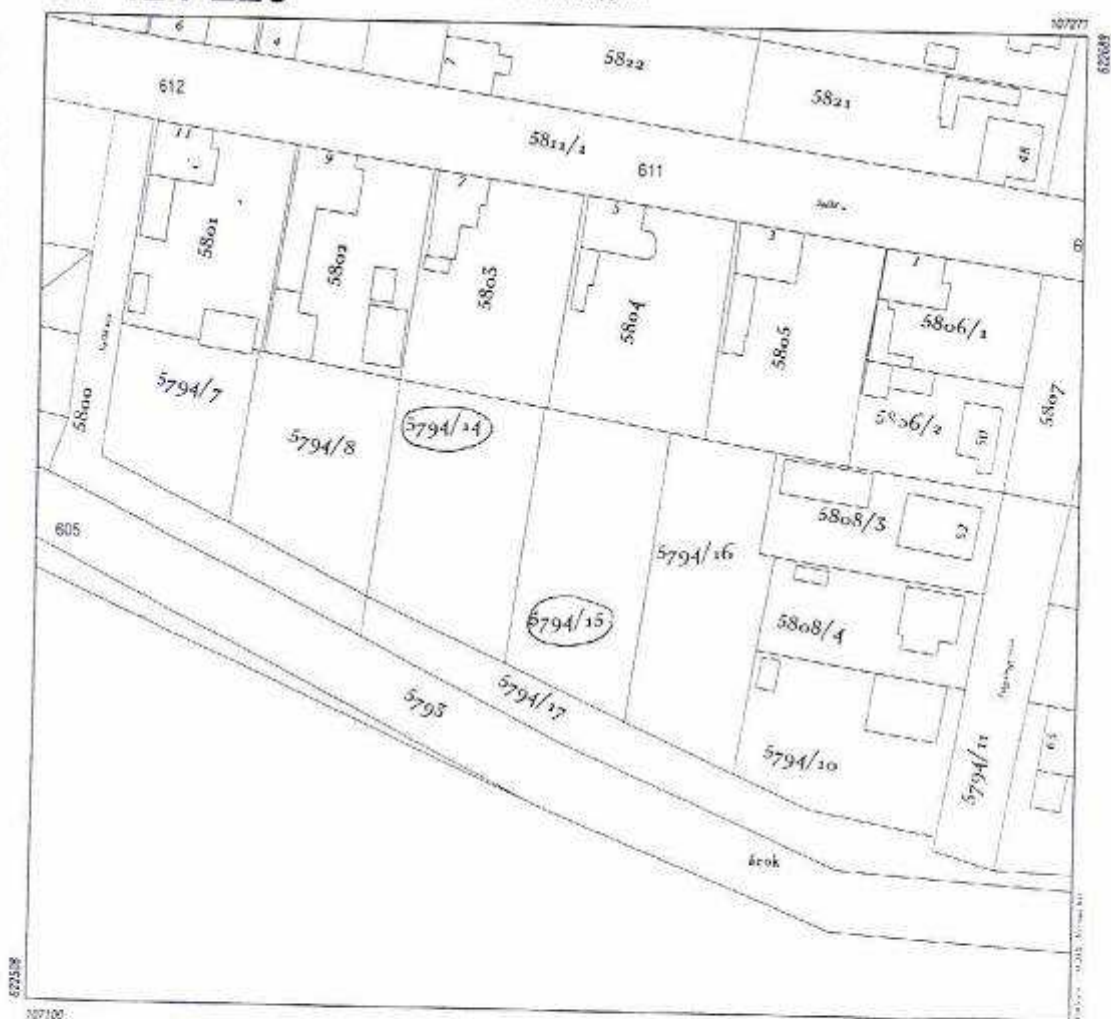
HELYSZÍNRAJZ

5808/4
Helyrajzszám

Adatszolgáltatás a
70/2009
iktatószám alapján.



24-424-223



Szekszárd, 2009 JANUÁR 09 09:00



Jócai Gyuláné JGY

rkép sokszorosítása csak a tulajdonos Nemzeti Katasteri Program Kht. engedélyével lehetséges!