



**AZ ELŐTERJESZTÉS SORSZÁMA: 275.
MELLÉKLET: 1 db**

TÁRGY: *Javaslat a 3981/3 hrsz-ú ingatlan hasznosítására*

E L Ő T E R J E S Z T É S

**SZEKSZÁRD MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÖZGYŰLÉSÉNEK
2012. december 12-i rendes ÜLÉSÉRE**

ELŐTERJESZTŐ: *Horváth István polgármester*

AZ ELŐTERJESZTÉST KÉSZÍTETTE: *Varga András osztályvezető*

ELŐADÓ: *Márcz László igazgatóságvezető*

KEZELÉSI MEGJEGYZÉS:

VÉLEMÉNYEZÉSRE MEGKAPTA:

EGYÉB SZERVEZET:

MEGTÁRGYALTA:
Gazdasági és Pénzügyi Bizottság

HATÁROZAT SZÁMA:
.../2012. (...) GPB határozat

TÖRVÉNYESSÉGI VÉLEMÉNYEZÉSRE BEMUTATVA:

Terjedelem: 1+ 3 oldal

Minősített szótöbbség!

Tisztelt Közgyűlés!

Jordáki Mónika (Szekszárd, Béri B. Á. u. 20. II/5.) vételi kérelmet terjesztett elő az önkormányzati tulajdonban lévő szekszárdi 3981/1 hrsz-ú ingatlanra. Az önkormányzati ingatlan a Wesselényi u. – Bencze F. u. kereszteződésénél található, alapterülete 772 m².

Kérelmező mezőgazdasági termelő és a család által megtermelt zöldséget-gyümölcsöt helyben árusítja a Wesselényi u. – Bencze F. u. kereszteződésénél lévő pavilonban. Szeretné megvásárolni az árusító pavilon elhelyezésére és a tevékenység folytatására szolgáló területet, annak érdekében, hogy modernizálja és fejlessze az árusítóhelyet. Jordáki Mónika csereingatlanként felajánlotta a 4887/1/A/9 hrsz-ú, Szekszárd, Május 1. u. 4. I. emeleti lakását, melynek alapterülete 55 m². A lakás 1 + 2 félszobával, fürdőszobával, WC-vel, konyhával rendelkezik, távfűtéses. A szobák burkolata laminált padló, a többi helyiség és a közlekedő kerámia burkolatú. Jelenlegi állapotában azonnal beköltözhető.

A Polgármesteri Hivatal a megvizsgálta a kérelmet és kikérte a közműszolgáltatók nyilatkozatát is:

A városi főépítész állásfoglalása szerint a kérelemben jelölt területet magában foglaló telektömböt a hatályos településrendezési terv az Lk-1.2.4 kisvárosias övezetbe sorolja. A rendezési terv 3. módosítási csomagjában azonban e telket közparkként javasoltuk besorolni zöldterületi terület felhasználási kategóriába. Ily módon a máshol csökkentett biológiai aktivitás érték visszapótlásként került figyelembe vételre. E módosítást a Gazdasági és Pénzügyi Bizottság határozatában korábban támogatta, a közgyűlési (rendeleti formában történő) jóváhagyás még nem történt meg.

A közműszolgáltatók az alábbi nyilatkozatokat tették:

Alfa-Nova Kft.:

Az érintett terület az Alfa-Nova Kft. által üzemeltett távfűtési vezeték, gerincvezeték, bekötővezeték, ezek védőtávolságát nem érinti. Távlati közműfejlesztést az Alfa-Nova Kft. ezen a területen nem kíván végrehajtani.

E.ON Dél-dunántúli Áramhálózati Zrt.:

A helyszínrajzon található területen kifeszűltességű légvezetékes csatlakozó van, a Wesselényi utcában a járda alatt 22 kV-os és 0,4 kV-os földkábelek, a Bencze F. utcában 0,4 kV-os földkábel található. A biztonsági övezet 1 m. A hálózat az E.ON Dél-dunántúli Áramhálózati Zrt. tulajdonában és kezelésében van. Kérjük a biztonsági övezetet figyelembe venni. A tárgyi terület távlati hálózat fejlesztésben nem érintett.

E.ON Dél-dunántúli Gázhálózati Zrt.:

A területen az E.ON Dél-dunántúli Gázhálózati Zrt. tulajdonában lévő elosztó földgázvezeték nincs, annak védőövezete sem érinti. Az ingatlan értékesítéséhez feltétel nélkül hozzájárul.

Szekszárdi Vízmű Kft.:

Az eladásra tervezett közterület ingatlanon viziközmű található. A szakági térképen jelölt szennyvíz bekötővezeték nyomvonalán, valamint attól 2-2 méter távolságban építési

tevékenység nem folytatható. Az adásvétel feltétele, hogy a tárgyi ingatlant megvásárolni kívánó nyilatkozik a beépítés korlátozás tudomásul vételéről.

Magyar Telekom Nyrt.:

A nyilvántartásuk szerint távközlési előfizető számára nagyszilárdságú légekábel van, mely szabad szemmel is látható. Földkábeles nyomvonal a területen nem halad át, távlati fejlesztési tervekben távközlési hálózattal kapcsolatos munka nem szerepel.

A kérdéses terület nyugati oldalán 5 db gépkocsi parkoló található, illetve a területet keresztezi, annak északi részén egy járólapos járda, melyen keresztül a Bencze F. utcai buszmegállót közelítik meg a lakosok. Emellett a területen található még 8-10 db magas növésű fa. A kérelmező közterület-használati engedély alapján üzemelteti a területen lévő pavilont, mely után ebben az évben 270.000.- Ft közterület-használati díjfizetési kötelezettsége van.

A Gazdasági és Pénzügyi Bizottság a 284/2012. (IX.11.) GPB számú határozatában elvi támogatását adta az ingatlan értékesítéséhez, adott esetben értékarányos cseréjéhez. A Bizottság a 324/2012. (X.9.) GPB számú határozatában javasolta továbbá az ingatlan megosztását és a közcélú területek – parkolók, járda, buszmegálló – leválasztását követően a visszamaradó terület beépítetlen területként történő hasznosítását. A Bizottság határozatának megfelelően a Polgármesteri Hivatal megrendelte a telekalakításhoz szükséges vázrajzok elkészítését. A közcélú területeket nem számítva, 574 m² alapterületű beépítetlen terület marad, ami hasznosítható – a mellékelt térképen 3981/3 hrsz-on jelölt terület.

A Polgármesteri Hivatal időközben elkészítette mind az önkormányzati terület, mind a csereingatlanként felajánlott lakás forgalmi értékbecslését:

Önkormányzati ingatlan:	10.385.- Ft/m ² + ÁFA, azaz 5.960.990.- Ft + ÁFA, összesen 7.570.457.- Ft
Május 1. u. 4. szám alatti lakás:	5.830.000.- Ft

A Szekszárdi Vagyonkezelő Kft. ügyvezetőjének tájékoztatása szerint van igény a költségalapú lakások használatára, így ő a határozati javaslatban foglalt feltételekkel támogatja a csere lebonyolítását.

Fentiek alapján kérem a T. Közgyűlést, hogy döntsön az önkormányzati terület hasznosításáról.

Szekszárd, 2012. december 5.

Horváth István
polgármester

Határozati javaslat

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlése hozzájárul a telekalakítást követően az ingatlan-nyilvántartásban Szekszárd, belterület 3981/3 hrsz. alatt bejegyzett, 574 alapterületű, beépítetlen terület megnevezésű önkormányzati ingatlan cserével vegyes adásvétel útján történő értékesítéséhez Jordáki Mónika Szekszárd, Béri B. Á. u. 20. II/5. szám alatti lakos részére. Az önkormányzati ingatlan vételára 5.960.990.- Ft + ÁFA, azaz bruttó 7.570.457.- Ft. A Közgyűlés az önkormányzati ingatlan ellentételezéseként egyrészt elfogadja a Jordáki Mónika tulajdonát képező szekszárdi 4887/1/A/9 hrsz-ú, természetben a Május 1. u. 4. szám alatti, I/7. számú lakást, 5.830.000.- Ft értékben, a fennmaradó 1.740.457.- Ft összeget a vevőnek készpénzben kell teljesíteni.

A Közgyűlés az Önkormányzat tulajdonába kerülő lakás kezelését átadja a Szekszárdi Vagyonkezelő Kft-nek.

A Közgyűlés felhatalmazza a polgármestert a cserével vegyes adásvétel lebonyolításához szükséges okiratok aláírására, a jegyzőt pedig azok ellenjegyzésére.

Határidő: 2013. január 31.

Felelős: Horváth István polgármester

Amreinné dr. Gál Klaudia jegyző