

14. számú előterjesztés

Egyszerű többség

ELŐTERJESZTÉS **Dombóvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének** **2016. március 31-i rendes ülésére**

Tárgy: Ingatlanvásárlási igények

Előterjesztő: Szabó Loránd polgármester

Készítette: Városüzemeltetési Iroda

Tárgyalta: Pénzügyi és Gazdasági Bizottság

Tanácskozási joggal meghívott: Petrovszki Annamária kérelmező
Hodászi Mária kérelmező

Készítő részéről ellenőrizte:
Ábrahám Mónika irodavezető, Városüzemeltetési Iroda

Költségvetési, pénzügyi-gazdálkodási szempontból ellenőrizte:
Kovács Gyula irodavezető, Pénzügyi Iroda

Törvényességi szempontból ellenőrizte:
dr. Letenyei Róbert jegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

I. Közterületi ingatlan telekalakítása

A dombóvári 2591/2 hrsz-ú, beépítetlen terület megnevezésű ingatlan tulajdonosa kérelemmel fordult az önkormányzathoz, hogy a tulajdonában lévő ingatlan beépíthetőségének növelése érdekében szeretné megvásárolni az ingatlana előtti önkormányzati tulajdonú 2591/3 hrsz-ú közutat.

A Helyi Építési Szabályzat kötelező szabályozási vonalat ír elő az érintett területre, így a közútból a Vadászi és Társa Kft. által elkészített vázrajz szerint csak 45 m²-es terület értékesítése lehetséges. A szabályozás szerinti 8 m széles út kialakításához nincs szükség a 2591/3 hrsz.-ú ingatlan teljes szélességéhez, továbbá a szomszédos ingatlan előtti 2592/3 hrsz.-ú ingatlan azonosan kialakított telekhatára is alátámasztja a kérelmet.



Az értékesítésre *csak telekhatár-rendezéssel* kerülhet sor, vagyis a közúti ingatlanból leválasztott rész összevonásra kerülne a 2591/2 hrsz.-ú ingatlannal.

A vagyonrendelet szerint ingatlan értékesítésére versenyeztetéssel kerülhet sor. *Nincs szükség versenyeztetésre* önkormányzati vagyon elidegenítése esetén a vagyonrendelet 27. § (6) bekezdés h) pont szerint: telekhatár-rendezés, telek-kiegészítés céljából történő ingatlanértékesítés esetén.

Az ellenérték megállapítása 6 hónapnál nem régebbi, független értékbecslő által készített forgalmi *értékbecslés alapján* történhet. Az értékbecslés megrendelésre került a Czinege és Társa Bt.-től. (Az értékbecsült árnál alacsonyabb eladási árat kizárólag a képviselő-testület állapíthat meg.) A megállapított forgalmi érték: 48.300.-Ft. Az elidegenítéshez kapcsolódóan az általános forgalmi adót is meg kell fizetni.

Ahhoz, hogy az ingatlan értékesíthetővé váljon, a Képviselő-testületnek döntenie kell a 2591/3 hrsz-ú ingatlan *forgalomképesé történő besorolásáról is*.

2591/3 hrsz.-ú ingatlan főbb jellemzői:

- Megnevezése: közút
- Területe: 130 m², melyből 45 m² értékesíthető
- Ingatlan besorolása: forgalomképtelen
- Teljes ingatlan nyilvántartási értéke: 130.000,- Ft

Kérem a Képviselő-testület hozzájárulását az érintett ingatlanrész versenyeztetés nélküli értékesítéséhez, amelynek a vagyonrendelet módosítása (az érintett területrész forgalomképesé minősítése) is feltétele.

I.

Határozati javaslat

A dombóvári 2591/3 hrsz-ú közút telekalakításáról és értékesítéséről

Dombóvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 10/2011.(III. 4.) önkormányzati rendeletben foglaltak szerint hozzájárul a tulajdonában lévő dombóvári 2591/3 hrsz. alatt felvett, közút megnevezésű ingatlanból a helyi szabályozási terv szerint kertvárosi lakóövezetbe (Lke-3) tartozó, 45 m² nagyságú terület értékesítéséhez a dombóvári 2591/2 hrsz.-ú ingatlan tulajdonosa részére az alábbi feltételekkel:

- a. A vételár nettó 48.300,-Ft, melyet ÁFA terhel.
- b. Az adásvételi szerződésben ki kell kötni, hogy a terület a helyi építési szabályzat szerinti funkcióra használható.
- c. A telekalakítással és az adásvétellel kapcsolatos költségeket - az ügyvédi díj kivételével - a vevő vállalja.
- d. A cserére abban az esetben kerülhet sor, amennyiben a 2591/3 hrsz.-ú ingatlan Az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 10/2011. (III. 4.) önkormányzati rendelet módosításával forgalomképesé válik.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert az adásvételi szerződés tartalmának jóváhagyására és megkötésére

Határidő: 2016. április 30. – szerződés megkötése

Felelős: Polgármester

Végrehajtásért felelős: Városüzemeltetési Iroda

II. Juhász Gy. utcai ingatlan telekhatár-rendezése

Az elmúlt időben a Kórház és a LIDL közötti beépítetlen területet két telekalakítási eljárás is érintette. A kórházi parkolók kialakításához szükséges területcsere és a szükséges telekalakítási eljárás lezárult, illetve az északi oldalon lévő 7.499 m²-es terület értékesítése az Illia Kft. részére megtörtént.

Még 2015-ben kérelem érkezett a Juhász Gy. u. 6. szám alatti lakóház tulajdonosától, hogy a telekhatárakat szeretnék kiegyenesíteni az önkormányzati tulajdonú 2878/5 hrsz.-ú közút déli vonaláig. 2015 szeptemberében a Petrónus Kft. által elkészített értékbecslés szerint a megvásárolandó ingatlanrész forgalmi értéke 1.500,- Ft/m².



2878/14 hrsz.-ú ingatlan főbb jellemzői:

- Megnevezése: beépítetlen terület
- Területe: 2 ha 690 m², melyből 289 m², melyre vásárlási igény van
- Ingatlan besorolása: forgalomképes (üzleti vagyon)

A vagyonrendelet szerint ingatlan értékesítésére versenyeztetéssel kerülhet sor. *Nincs szükség versenyeztetésre* önkormányzati vagyon elidegenítése esetén a vagyonrendelet 27.§ (6) pont h) bekezdése szerint: telekhatár-rendezés, telek-kiegészítés céljából történő ingatlanértékesítés esetén.

Az ellenérték megállapítása 6 hónapnál nem régebbi, független értékbecslő által készített forgalmi *értékbecslés alapján* történhet. A 2015. szeptemberben elkészült értékbecslés szerint a vételár 1.500,- Ft/m². (Az értékbecsült árnál alacsonyabb eladási árat kizárólag a képviselőtestület állapíthat meg.) Az elidegenítéshez kapcsolódóan az általános forgalmi adót is meg kell fizetni.

Hodászi Mária ingatlantulajdonos kérelmére - a 2016. február 17-én kelt III. 259/2016. számú határozattal közterület használati engedély került kiadásra a Juhász Gy. utca 6. szám előtti 15 m² –es területre. Dombóvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 382/2015.(IX.24.) számú határozatával vállalta a 2878/5 hrsz.-ú

közút rendeltetésnek való kialakítását 2016. június 30-áig. A kérelem támogatásával a kialakítandó útra kiadott közterület használati engedélyre a tulajdonosnak nem lesz szüksége, mivel a kérelmező a megvásárolandó területre kívánja elhelyezni a vállalkozásával kapcsolatos dolgokat.

Kérem a Képviselő-testület hozzájárulását az érintett ingatlanrész versenyeztetés nélküli értékesítéséhez.

II.

Határozati javaslat

A dombóvári 2878/14 hrsz-ú beépítetlen terület telekalakításáról és értékesítéséről

2. Dombóvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 10/2011. (III. 4.) önkormányzati rendeletben foglaltak szerint hozzájárul a tulajdonában lévő dombóvári 2878/14 hrsz. alatt felvett, közút megnevezésű ingatlanból a helyi szabályozási terv szerint kertvárosi lakó övezetbe (Lke-3) tartozó, 289 m² nagyságú terület értékesítéséhez a dombóvári 2879 hrsz.-ú ingatlan tulajdonosainak az alábbi feltételekkel:
 - a. A vételár nettó 433.500,-Ft, melyet ÁFA terhel.
 - b. Az adásvételi szerződésben ki kell kötni, hogy a terület a helyi építési szabályzat szerinti funkcióra használható.
 - c. A telekalakítással és az adásvétellel kapcsolatos költségeket - az ügyvédi díj kivételével - a vevők vállalják.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert az adásvételi szerződés tartalmának jóváhagyására és megkötésére

Határidő: 2016. április 30. – szerződés megkötése

Felelős: Polgármester

Végrehajtásért felelős: Városüzemeltetési Iroda

Szabó Loránd
Polgármester