

10. számú előterjesztés

Egyszerű többség

## ELŐTERJESZTÉS

**Dombóvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének  
2023. szeptember 28-i ülésére**

**Tárgy:** A gunarasi városrészben található önkormányzati ingatlan telekalakításával és értékesítésével kapcsolatos döntés

**Előterjesztő:** Pintér Szilárd polgármester

**Készítette:** Pénzügyi Iroda

**Tárgyalta:** Pénzügyi és Gazdasági Bizottság

**Tanácskozási joggal meghívott:** -

**Készítő részéről ellenőrizte:**

Győrfiné Hahner Timea irodavezető, Pénzügyi Iroda

**Költségvetési, pénzügyi-gazdálkodási szempontból ellenőrizte:**

Győrfiné Hahner Timea irodavezető, Pénzügyi Iroda

**Törvényességi szempontból ellenőrizte:**

Dr. Szabó Péter jegyző

## Tisztelt Képviselő-testület!

2023. június 14-én kérelem érkezett a gunarasi Fazor utcai üdülőtulajdonosoktól, hogy az ingatlanuk mögötti önkormányzati területből a magántelkeik területének növelése érdekében – a Sellő utcához hasonlóan – ingatlanrészt vásárolnának.

Megtörtént az érintett utca tulajdonosainak nyilatkoztatása. A beérkezett nyilatkozatok alapján az alábbi térképvázlaton pirossal kerültek jelölésre a vételi szándékkal érintett ingatlanrészek:



A telekalakításra a helyi építési szabályzat alábbi feltételeinek figyelembevételével kerülhet sor:

- az önkormányzati tulajdonú ingatlanrészt a vásárlást követően össze kell vonni a vásárló jelenlegi ingatlanával,
- az összevonás ellenére a megvásárolt területrészt nem minősül beépíthető területnek,
- az ingatlan-összevonást követően azonban a beépítési százalék meghatározásánál figyelembe kell venni, így az ingatlanok 20%-os beépítési arányának megállapítása során nagyobb ingatlan helyezhető el az összevonást megelőző eredeti területrészen.

Az elkészített értékbecslésben az ingatlan forgalmi értéke – a Sellő utcához hasonlóan – 2.855 Ft/m<sup>2</sup>.

Az érintett ingatlantulajdonosok az értesítő levélben tájékoztatva lettek a vételáron felül felmerülő várható költségekről is. Az egy tulajdonosra jutó költségek nagyságát nagymértékben befolyásolja az, hogy hányan szándékoznak az önkormányzati ingatlanból területrészt vásárolni. Az előzetesen összegyűjtött költségek és bekért árajánlatok alapján a vételáron felül felmerülő költségek várhatóan az alábbiak szerint alakulnak:

- Értékbecslési díj: bruttó 15.000 Ft, ami a megvásárolt m<sup>2</sup> arányában kerül felosztásra.
- Telekalakítási vázrajz készítésének díja: 60.000 Ft+áfa/ingatlan.
- Földhivatali bejegyzési díj: 6.600 Ft.
- Telekalakítás ingatlan-nyilvántartási díja 12.000 Ft/ingatlan.
- Szerződéskötési díj: várhatóan 40.000 Ft+ áfa.

A beérkezett nyilatkozatok alapján az 5337/234 hrsz.-ból kialakítandó ingatlanrészek adatai:

Terület: kb. 1.686 m<sup>2</sup>.

Infrastruktúra: nincs.

Az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 10/2011. (III. 4.) önkormányzati rendelet szerinti besorolása: forgalomképes (üzleti vagyon).

Az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 10/2011. (III. 4.) önkormányzati rendelet szerint önkormányzati vagyon értékesítésére főszabály szerint versenyeztetéssel kerülhet sor, a kivételeket a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény és a vagyonrendelet tartalmazza. Nincs szükség versenyeztetésre, telekhatár-rendezés, telek-kiegészítés céljából történő ingatlanértékesítés esetén.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet a határozati javaslat elfogadására.

**Határozati javaslat**  
**a gunarasi Fasor utca mögötti 5337/234 hrsz.-ú ingatlan telekalakításáról és egy részének értékesítéséről**

Dombóvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete támogatja a dombóvári 5337/234 hrsz.-ú, erdő, fásított terület, kivett kápolna, udvar, vízmű és magánút megnevezésű ingatlan telekalakítását és versenyeztetési eljárás nélküli értékesítését a gunarasi Fasor utcai ingatlanok tulajdonosainak telekhatár-rendezéssel az alábbi feltételek szerint:

1. A vételár 2.855,-Ft/m<sup>2</sup>, melyet áfa nem terhel.
2. A telekalakításra a helyi építési szabályzat által lehetővé tett feltételekkel kerülhet sor.
3. A telekalakítással, az értékbecsléssel és az adásvétellel kapcsolatos költségek – beleértve a szerződéskötéssel kapcsolatos díjat is – a vevőt terhelik.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert az adásvételi szerződések tartalmának jóváhagyására és aláírására, valamint a telekalakítással kapcsolatos nyilatkozatok megtételére.

**Határidő:** 2023. december 31. – a telekalakítás lebonyolítására  
2024. február 29. – szerződéskötésre

**Felelős:** Polgármester

**Végrehajtásért felelős:** Pénzügyi Iroda

Pintér Szilárd  
polgármester