

3. számú előterjesztés

Egyszerű többség

ELŐTERJESZTÉS

Dombóvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2023. október 31-i ülésére

Tárgy: A gunarasi Sellő utca mögötti önkormányzati ingatlant érintő telekalakításokkal összefüggő döntés

Előterjesztő: Pintér Szilárd polgármester

Készítette: Pénzügyi Iroda

Tárgyalta: Pénzügyi és Gazdasági Bizottság

Tanácskozási joggal meghívott: -

Készítő részéről ellenőrizte:

Gyórfiné Hahner Timea irodavezető, Pénzügyi Iroda

Költségvetési, pénzügyi-gazdálkodási szempontból ellenőrizte:

Gyórfiné Hahner Timea irodavezető, Pénzügyi Iroda

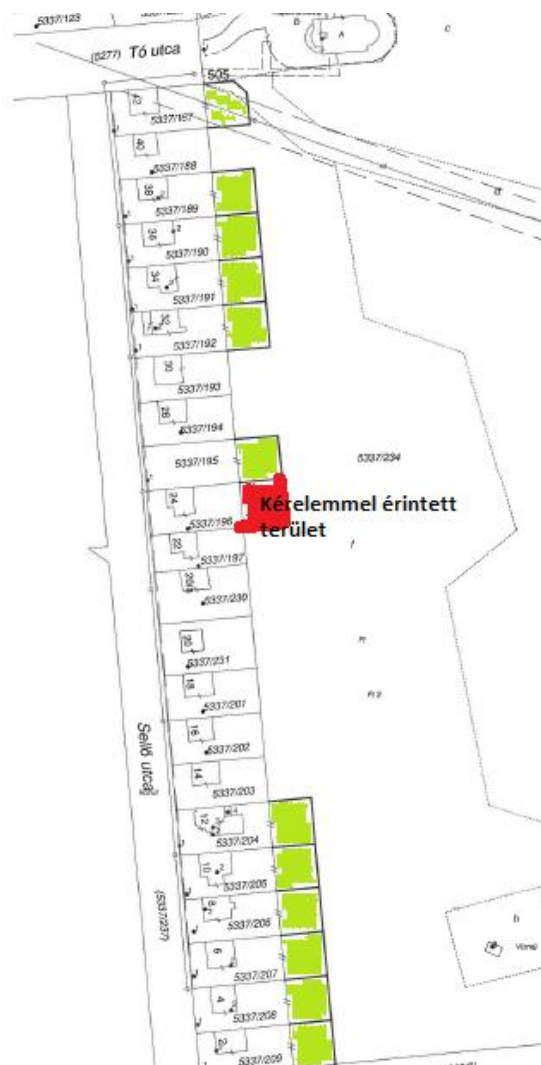
Törvényességi szempontból ellenőrizte:

Dr. Szabó Péter jegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

Dombóvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 190/2022. (IX. 30.) Kt. határozattal döntött a dombóvári 5337/234 hrsz.-ú ingatlan telekalakításáról és a Sellő utcai üdülőtelkekhez kapcsolódó egyes részeinek értékesítéséről. A képviselő-testület támogatta az erdő, fásított terület, kivett kápolna, udvar, vízmű és magánút megnevezésű – a gunarasi városrészben található – ingatlan telekalakítását és az érintett részeinek versenyeztetési eljárás nélküli értékesítését a Sellő utcai 5337/187, 5337/189-193, 5337/195, valamint az 5337/204-209 hrsz.-ú ingatlanok tulajdonosai részére. A telekalakítás lezárult, az érintett ingatlantulajdonosokkal a szerződéskötések megtörténtek.

2023. június 5-én kérelem érkezett a korábbi telekalakításkor nem nyilatkozó egyik üdülőtulajdonostól, melyben jelezte, hogy mégis szeretné megvásárolni az ingatlana mögötti telekrészt. Az elmúlt időszakban megtörtént a kimaradtak ismételt nyilatkoztatása, melynek eredménye szerint a Sellő utcai ingatlantulajdonosok közül jelenleg csak a júniusban jelentkezett kérelmező kíván élni a vásárlási lehetőséggel.



A telekalakításra a helyi építési szabályzat által meghatározott feltételekkel, a szabályozási terv szerint kerülhet sor. A megvásárolandó önkormányzati terület összevonásra kerülhet a kérelmező ingatlanával. A 2023 szeptemberében elkészített értékbecslés szerint az érintett ingatlanrész becsült forgalmi értéke 2.855 Ft/m².

A vételáron felül felmerülő költségek:

- az értékbecslés díja,
- a telekalakítási vázrajz készítésének várható díja: 150.000 Ft+áfa
- a földhivatali bejegyzési díj: 6.600 Ft,
- a telekalakítás ingatlan-nyilvántartási díja 12.000 Ft/ingatlan összegben, valamint
- a szerződéskötési díj.

A 5337/234 hrsz.-ú területből kialakítandó ingatlanrész adatai:

- a területe kb. 130-140 m²,
- infrastruktúrája nincs,
- vagyon szerinti besorolása: forgalomképes (üzleti vagyon).

Az ingatlanértékesítésből származó várható bevétel kb. 400.000 Ft.

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 törvény és a vagyonrendelet tartalmazza. Nincs szükség versenyeztetésre telekhatár-rendezés vagy telek-kiegészítés céljából történő ingatlanértékesítés esetén.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet a határozati javaslat támogatására.

Határozati javaslat
a dombóvári 5337/234 hrsz.-ú önkormányzati ingatlan
Sellő utca mögötti részeinek értékesítésre történő kijelöléséről

Dombóvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete hozzájárul a dombóvári 5337/234 hrsz.-ú erdő, fásított terület, kivett kápolna, udvar, vízmű és magánút megnevezésű – a Gunarasfürdő városrészben található – ingatlan egyes részeinek telekalakításához és értékesítéséhez az érintett területtel közvetlenül szomszédos Sellő utcai ingatlantulajdonosok részére – versenyeztetési eljárás nélkül – telekhatárrendezéssel az alábbi feltételekkel:

1. A vételár az aktuálisan érvényben lévő értékbecslésben meghatározott ár, mely a határozat meghozatalakor 2.855 Ft/m², 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 vevőket terhelik.

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

Pintér Szilárd
polgármester