

ELŐTERJESZTÉS

Komló Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2010. március hó 25-én
tartandó ülésére

Az előterjesztés tárgya: **Gráner Travel Kft. területvásárlási kérelme**

Iktatószám: 5180 – 3 / 2010.

Melléklet: 4 db

A napirend előterjesztője: Páva Zoltán polgármester

Az előterjesztést készítette: Pénzügyi és Vagyongazdálkodási Iroda
Kispálné Salamon Éva vagyonyilvántartó

Az előterjesztést véleményező bizottságok a hatáskör megjelölésével:

Bizottság	Hatáskör
Pénzügyi Bizottság	SZMSZ III.B. sz. melléklet II/C. 32. francia bekezdése
Városüzemeltetési Bizottság	SZMSZ 27. § (1) és (2) bekezdés

Egyéb megjegyzés:

.....
.....

Tisztelt Képviselő-testület!

Kispál László, a Gráner Travel Kft.(Komló, Városház tér 4.) ügyvezető igazgatója kérelmet nyújtott be a polgármesteri hivatalhoz, mely szerint a mellékelt vázrajzon bejelölt kb. 2-3 m² nagyságú területrészt szeretnék megvásárolni telek-kiegészítésként. A megszerzett terület felhasználásával kerthelyiséget kívánnak kialakítani a Hotel Béke Szigethez.

A megvásárolni kívánt terület az 548 hrsz-ú 6601 m² nagyságú közterületből (Városház tér) választható le.

A kért terület értékesítésének műszaki akadálya nincs, mert a kérelmezők tulajdonát képező ingatlan is, és a megvásárolni kívánt terület is „településközponti vegyes terület (Vt/R1) övezetben van Komló város szabályozási terve szerint.

Komló város főépítésze az ingatlanrész leválasztásához és telek-kiegészítésként történő értékesítéséhez hozzájáruló véleményt adott.

Az 548 hrsz-ú ingatlan közterületként szerepel az ingatlan-nyilvántartásban, ezért az eladni kívánt területrészt ki kell vonni a forgalom-képtelen törzsvagyonyból, és forgalomképpessé kell minősíteni.

Az ingatlanforgalmi értékbecslő a megvásárolni kívánt ingatlanrész forgalmi értékét 3.861,- Ft/m²-ben határozta meg.

Kérem a tisztelt képviselő-testületet, hogy vitassa meg a kérelmet és döntsön az 548 hrsz-ú közterületből leválasztott területrész értékesítéséről.

Az előterjesztést a városüzemeltetési és a pénzügyi bizottság a 2010. március 22-i és 23-i ülésén tárgyalja. Az értékesítéssel kapcsolatos javaslatukat, valamint a pénzügyi bizottság által meghatározott forgalmi értéket a bizottságok elnökei szóban terjesztik a tisztelt képviselő-testület elé.

Határozati javaslat:

A képviselő-testület – a polgármester előterjesztése, a városüzemeltetési és a pénzügyi bizottság javaslata alapján – elrendeli az önkormányzati tulajdonú komlói 548 hrsz-ú ingatlan megosztását. A megosztás során keletkezett kb. 2-3 m² nagyságú – a földmérés során pontosított – területet forgalomképpessé minősíti és telek-kiegészítésként értékesíti az 547 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa, a Gráner

Travel Kft. (Komló, Városház tér 4.) részére, azzal hogy az ingatlan megosztásával járó költségeket a kérelmező viseli.

A terület vételárát a Pénzügyi BizottságFt/m²-ben határozta meg.

Utasítja a jegyzőt, hogy intézkedjen a megosztási vázrajz megrendelése és hatósági jóváhagyása, ezt követően az adásvételi szerződés elkészítése, a vételár befizettetése iránt.

Határidő: értelem szerint

Felelős: dr. Vaskó Ernő címzetes főjegyző

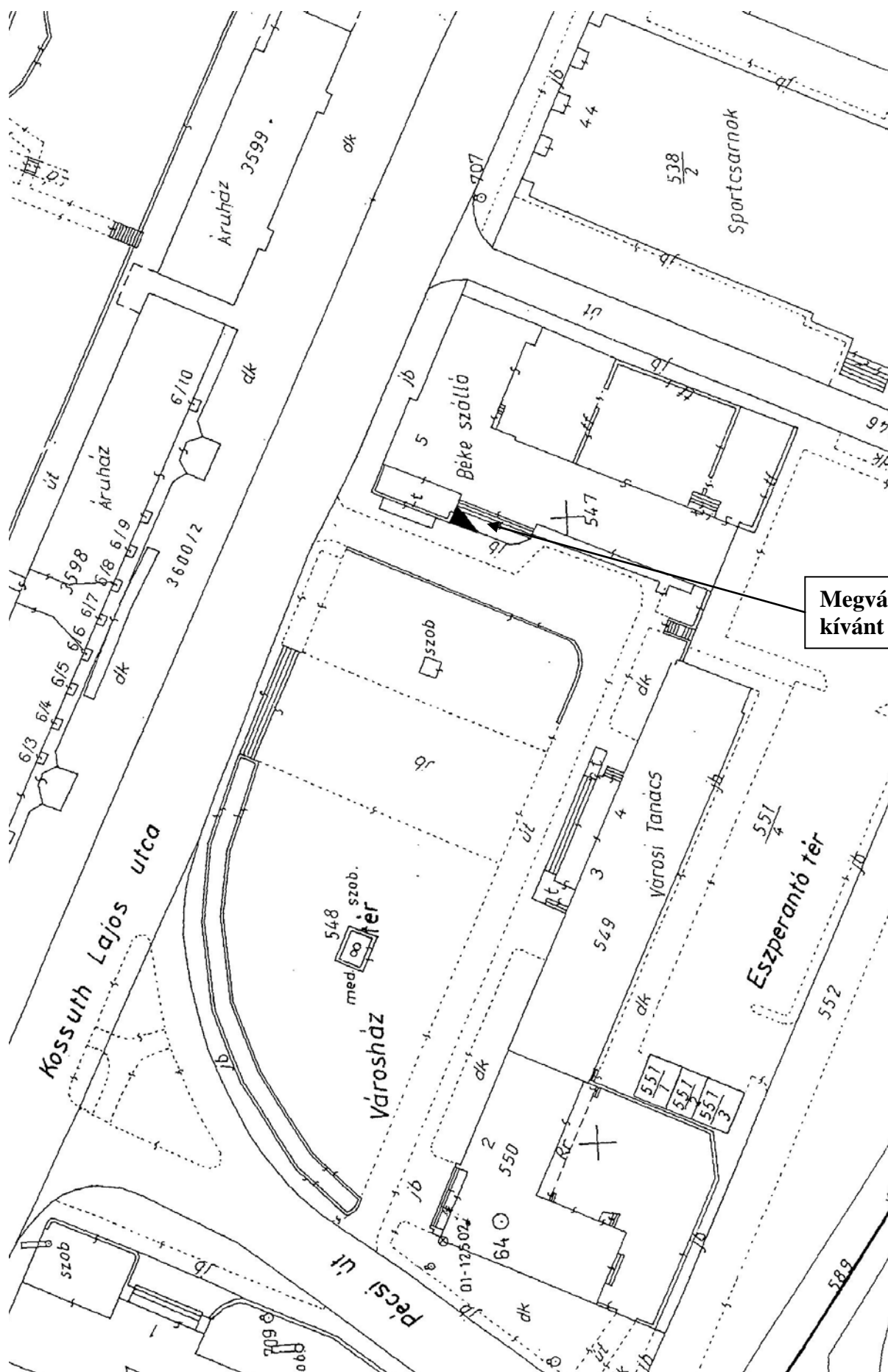
Komló, 2010. március 18.

Páva Zoltán
polgármester



A nyíllal jelölt terület kívánják megvásárolni.





EGYSZERŰSÍTETT INGATLANFORGALMI ÉRTÉKBECSLÉS

Komló Város Önkormányzat Jegyzője megbízást adott arra, hogy az Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező, a **komlói 548 helyrajzi számon** nyilvántartott, 6527 m² területű „közterület” megjelölésű ingatlanból kb. 2 – 3 m² nagyságú területnek az egyszerűsített ingatlanforgalmi értékbecslését készítsük el.

Értékbecslés célja: Ingatlan elidegenítése.

Értékbecslés módszere: Összehasonlító adatok, illetve vagyonkataszteri nyilvántartás alapján.

Az ingatlan leírása:

Helyrajzi szám: **komlói 548**

Megjelölés: **közterület**

Területe: **6527 m²**

Tulajdonos: **Komló Város Önkormányzata** (7300 Komló, Városház tér 3.)

Ingatlan terhei: **tehermentes**

Az ingatlan rövid leírása:

Az értékbecslés tárgyát képező ingatlan Komló város központi belterületén, a BÉKE Hotel Sziget (7300 Komló, Városház tér 4.) előtti közterület. A közterületként nyilvántartott ingatlant, az érvényben lévő szabályozási terv a hotellel azonos Vt/R1. (településközponti vegyes terület) övezetbe sorolja.

Összehasonlító adatok:

Komló, Radnóti utcai telek-kiegészítések a 1162/29 hrsz-ú ingatlanból

Vételár: 200,-Ft/m²

Szilvási városrész 3687/12 hrsz-ú közterületből telek-kiegészítés

Vételár: 360,-Ft /m²

Az Önkormányzat vagyonkataszterében az értékbecslés tárgyát képező ingatlan becsült értéke 25.207.000,-Ft (3.861,-Ft/m²).

Forgalmi érték meghatározása:

Ingatlanforgalmi szempontból, a megvásárolni kívánt terület nem „értékelhető”, ezért az Önkormányzat vagyonkataszterében szereplő becsült érték alapulvételével határozható meg a forgalmi érték.

Ez alapján az ingatlanrész forgalmi értékét 3.861,-Ft/m²-re becsüljük.

Komló, 2010. március 17.

ADVOCATUS Bt.

KOMLÓ VÁROS FŐÉPÍTÉSÉTŐL

KOMLÓ VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATALA 7300 KOMLÓ, VÁROSHÁZ TÉR 3 TEL:
72/584000

Szám:/2010

Tárgy: Kis-Pál László kérelme a Városház tér (hrsz. 548) Hotel
Béke előtti terület egy részének megvásárlásával
kapcsolatosan

Kispálné Salamon Éva részére

H E L Y B E N

Tárgyi kérelem teljesítésének településrendezési akadályát nem látom.

A szóban forgó terület méretét és funkcióját tekintve a város szempontjából nélkülözhető. Az értékesítést megelőzően a területrész forgalomképtelenségét meg kell szüntetni és törölni kell a város törzsvagyonából

Komló, 2010. március 16.

Kovács Péter
főépítész