

ELŐTERJESZTÉS

Komló Város Önkormányzat Képviselő-testületének

2011. október 27-én

tartandó ülésére

Az előterjesztés tárgya:

Celesztina Kft. területvásárlási kérelme

Iktatószám: 12.569 - 4 / 2011.

Melléklet: 2 db

A napirend előterjesztője:

Polics József polgármester

Az előterjesztést készítette:

Pénzügyi és Vagyongazdálkodási Iroda
Kispálné Salamon Éva vagyon-nyilvántartó

Az előterjesztést véleményező bizottságok a hatáskör megjelölésével:

Bizottság	Hatáskör
Gazdasági, településfejlesztési bizottság	SZMSZ I. sz. melléklet II/C. 32., 33. pontja

Egyéb megjegyzés:

.....

.....

Tisztelt Képviselő-testület!

Sík János, a Celesztina Kft. (Komló, Hegyhát u. 1/a.) ügyvezetője a Kft. tulajdonában álló ingatlan körüli, a mellékelt vázrajzon bejelölt 6-10 m szélességű, összesen kb. 1300 m² nagyságú terület rész értékesítését kéri telek-kiegészítésként. Kéri az önkormányzatot, hogy cége részére kedvezményes m² árat állapítson meg.

A Kft. az ingatlanon pékséget, cukrászüzemet, élelmiszerboltot és vendéglátóhelyet üzemeltet. A telek kiegészítésére a nagyméretű áruszállító járművek könnyebb közlekedése miatt van szükségük.

A megvásárolni kívánt terület az 1521/68 hrsz-ú 16 ha 9950 m² nagyságú körtvélyesi közterületből választható le.

A kért terület értékesítésének műszaki akadály a nincs, mert Komló város jelenleg érvényben lévő szabályozási terve a kérelmező tulajdonát képező ingatlant is, és a megvásárolni kívánt területet is „nagyvárosias lakóterület” övezetbe sorolja.

A Celesztina Kft. kérelmét a Körtvélyes Településrészi Önkormányzat a 2011. október 3-án tartott ülésén megtárgyalta. A részönkormányzat a telek-kiegészítéssel egyetért.

Az 1521/68 hrsz-ú ingatlan közterületként szerepel az ingatlan-nyilvántartásban, ezért az eladni kívánt terület részt ki kell vonni a forgalom-képtelen törzsvagyonyból, és forgalomképpessé kell minősíteni.

Az ingatlanforgalmi értékbecslő a megvásárolni kívánt ingatlanrész forgalmi értékét **250,- Ft/m²**-ben határozta meg (A beépítetlen, építési teleknek nem minősülő földterületek és a 2 évnél régebben beépített ingatlanok értékesítése adómentes.) (2. sz. melléklet).

Kérem a tisztelt képviselő-testületet, hogy vitassa meg a kérelmet és döntsön az 1521/68 hrsz-ú közterületből leválasztott terület rész értékesítéséről.

Az előterjesztést a gazdasági, településfejlesztési bizottság a 2011. október 24-i ülésén tárgyalja. Az értékesítéssel kapcsolatos javaslatukat, valamint a bizottság által meghatározott forgalmi értéket a bizottság elnöke szóban terjeszti a tisztelt képviselő-testület elé.

Határozati javaslat:

A képviselő-testület – a polgármester előterjesztése, a gazdasági, településfejlesztési bizottság javaslata alapján – elrendeli az önkormányzati tulajdonú komlói 1521/68 hrsz-ú ingatlan megosztását. A megosztás során keletkezett kb. 1300 m² nagyságú – a földmérés során pontosítandó – területet forgalomképpessé minősíti és telek-

kiegészítésként értékesíti az 1521/29 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa, a Celesztina Kft. (Komló, Hegyhát u. 1/a.) részére, azzal hogy az ingatlan megosztásával és értékesítésével járó valamennyi költséget a kérelmező viseli.

A terület vételárát a Gazdasági, településfejlesztési bizottság**Ft/m²-ben** (áfa mentes) határozta meg.

Vevőnek a terület vételárán és a fenti költségeken felül meg kell téríteni a forgalmi értébecslés díját **(25.000,- Ft)** is.

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

Felhatalmazza a polgármestert a szerződés aláírására.

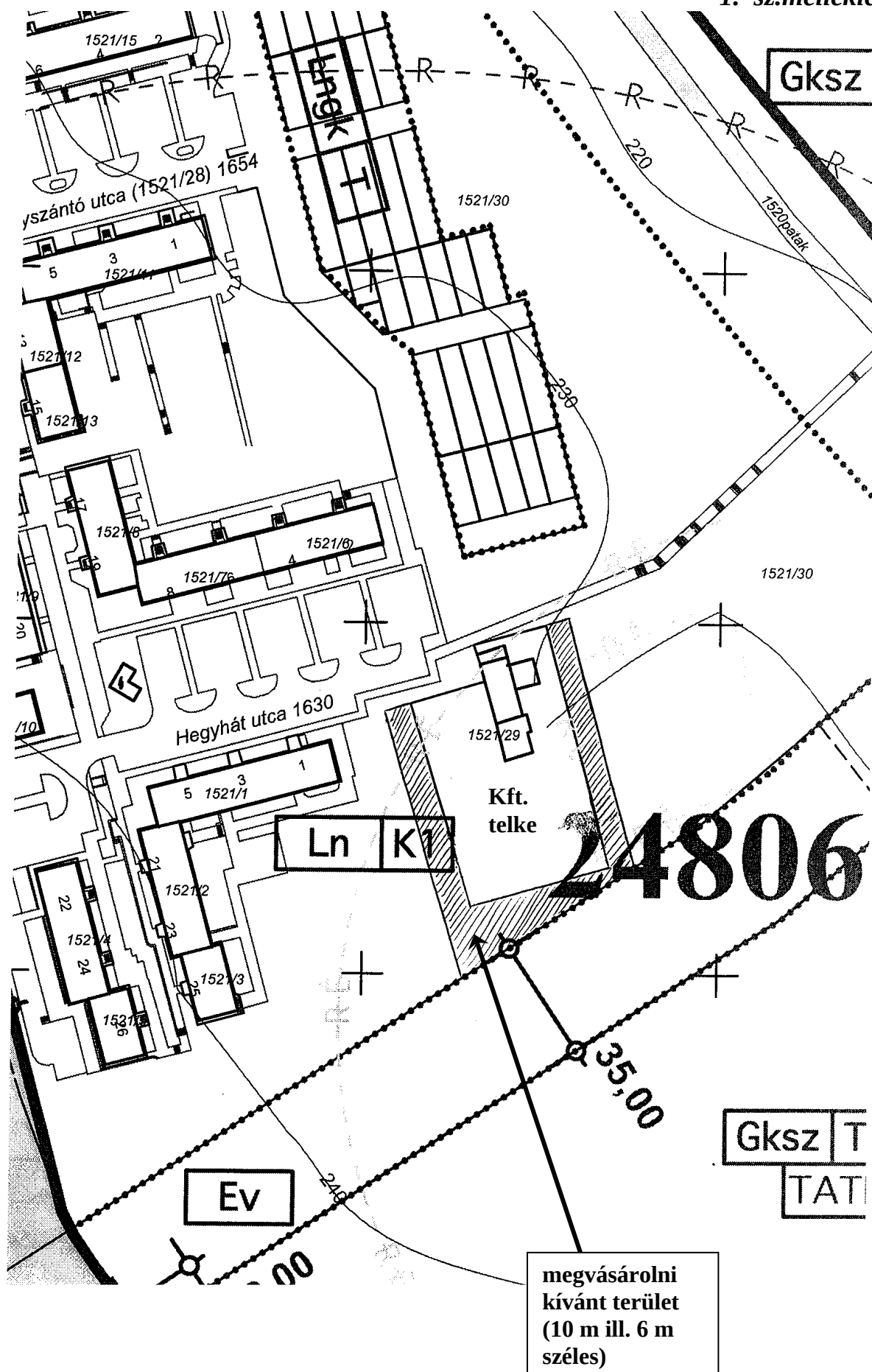
Határidő: értelem szerint

Felelős: dr. Vaskó Ernő címzetes főjegyző

Komló, 2011. október 12.

Polics József
polgármester

1. sz.melléklet



2. sz. melléklet

EGYSZERŰSÍTETT INGATLANFORGALMI ÉRTÉKBECSLÉS

Komló Város Önkormányzat Jegyzője megbízást adott arra, hogy az Önkormányzat kizárólagos tulajdonában lévő, a **komlói 1521/68 helyrajzi számon** nyilvántartott, 16 ha 9950 m² területű „közterület” megnevezésű ingatlanból kb.: 1300 m² nagyságú terület egyszerűsített ingatlanforgalmi értékbecslését készítsük el.

Értékbecslés célja: Ingatlan elidegenítése

Értékbecslés módszere: Ingatlan forgalmi értéke alapján

Az ingatlan leírása:

Helyrajzi szám:	komlói 1521/68
Természetben:	belterület
Megjelölés:	közterület
Területe:	16 ha 7257 m²
Tulajdonos:	Komló Város Önkormányzata
	7300 Komló, Városház tér 3.
Ingatlanok terhei:	Tehermentes

Az ingatlan rövid leírása:

Az értékbecslés tárgyát képező ingatlan Komló város körtvélyesi városrész mellett fekvő közterület. Az ingatlanból az 1520/29 hrsz-on nyilvántartott ingatlan – melyen pékség, cukrászüzem, élelmiszerbolt és vendéglátóhely üzemel – kívánja telek kiegészítésként megvásárolni.

Összehasonlító adok:

Komló 1976/47 hrsz-ú ingatlanból telek kiegészítés (Anikó utca)
Vételár: 200,-Ft/m²
Értékesítés éve: 2008.

Komló 1162/29 hrsz-ú ingatlanból telek kiegészítés (Radnóti utca)
Vételár: 250,-Ft/m²
Értékesítés éve: 2009.

Komló 162/1 hrsz-ú ingatlanból telek kiegészítés (gesztenyési városrész)
Vételár: 300,-Ft/m²
Értékesítés éve: 2010.

Forgalmi érték meghatározása:

Valamennyi értékbefolyásoló tényező figyelemmel, az ingatlan forgalmi értékét

250,-Ft/m² (azaz: Kettőszázötven forint/m²)

összegre becsüljük.

Kelt: Komlón, 2011. szeptember 20. napján

ADVOCATUS BT.
7300 Komló,
Városház tér 4.
Adószám: 20019718-1-02
Számla: 200800142-10501935
ADVOCATUS Bt.