

ELŐTERJESZTÉS

Komló Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2012. május 10-én
tartandó ülésére

Az előterjesztés tárgya: A Sikonda, Erdei út felett lévő terület értékesítése

Iktatószám: 3290/2012. Melléklet: 3 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 27. § (1) és (2) bekezdés

Egyéb megjegyzés:

.....
.....

Tisztelt Képviselő-testület!

Sikondán az Erdei út 1-56. számú üdülőtelkek mögötti kb. 5 m széles önkormányzati tulajdonú területsávot az üdülőtulajdonosok jelentős része használatba vette.

A képviselő-testület a 76/2004. (IV.29.) sz. határozatával úgy döntött, hogy a 6162 hrsz-ú ingatlant forgalomképesé nyilvánítja és **400 Ft/m²** (+ **ÁFA**) vételáron **telek-kiegészítésként értékesíti** az üdülőtulajdonosok részére.

Mivel nem minden üdülőtulajdonosnak állt szándékában megvásárolni a telke mögötti kb. 50 m²-es területrészt, így műszaki okokból az ingatlanok csak kis részét lehetett telek-kiegészítésként értékesíteni. (Az érvényben lévő telekalakítási szabályok szerint nem keletkezhet olyan ingatlan, melyet közvetlenül útról nem lehet megközelíteni.)

Fenti okok miatt csak az Erdei út 18-28/a. szám közötti 12 db üdülőtelek tulajdonosai tudták telek-kiegészítésként megvásárolni az általuk használt területet.

A telekhatár-rendezés során a 6162 hrsz-ú ingatlanból három ingatlan alakult ki (6162/1 hrsz, 6162/2 hrsz, 6162/3 hrsz).

Több üdülőtulajdonos részéről továbbra is igényként merült fel, hogy megvásárolná a telke mögötti területet, ezért a képviselő-testület a 229/2004. (XII.16.) számú határozatával döntött arról, hogy a 6162/1 és 6162/2 hrsz-ú ingatlanokból az üdülőtulajdonosok által használt terület nagyságának megfelelő **tulajdoni hányad is értékesíthető**, ezzel tulajdonközösséget keletkeztetve az üdülőtulajdonosokkal.

Az Erdei út 1-56. szám közötti 59 üdülőtelek tulajdonosa közül eddig 36 vette meg a mögötte lévő területet (12 telek-kiegészítésként, 24 tulajdonközösségben).

2011. decemberben az Erdei út 17. szám alatti üdülő tulajdonosa kérelmet nyújtott be az önkormányzathoz a telke mögötti **6162/3 hrsz-ú** ingatlanból az általa használt 50 m² megvásárlására. Az ingatlanrészt – a magas telekalakítási költségek miatt – nem telek-kiegészítésként, hanem tulajdonközösségben kívánja megvásárolni. A város jelenleg érvényben lévő szabályozási terve szerint az ÜhK1 övezetben (hétvégi házas terület) a telekegyesítés kivételével telekalakítás nem végezhető, ezért a telek-kiegészítésként történő értékesítés nem is lenne lehetséges. Ebből kifolyólag a 76/2004. (IV.29.) számú – a telek-kiegészítésként történő értékesítésről szóló – határozat visszavonása szükséges.

A 229/2004. (XII. 16.) számú határozat alapján csak a 6162/1 és 6162/2 hrsz-ú ingatlanok értékesíthetők tulajdonközösséget keletkeztetve, ezért szükséges ezen határozat módosítása a 6162/3 hrsz feltüntetésével.

Amennyiben az évek során egyre többen megvásárolják a telkük mögötti résznek megfelelő tulajdoni hányadot, úgy fogy az ingatlanokban az önkormányzat tulajdonrésze.

Az előterjesztésben említett két határozatban **400 Ft/m² + ÁFA** vételárat állapított meg az illetékes bizottság. Az újabb értébecslés díja az értékesített területhez képest aránytalanul magas lenne, ezért javasoljuk, hogy az azóta bekövetkezett **inflációval növelt** ár (598 Ft/m²) kerüljön megállapításra. (A jelenleg érvényben lévő ÁFA törvény értelmében a beépítetlen területek értékesítése adómentes).

Kérem a tisztelt képviselő-testületet, hogy döntsön a határozatok visszavonásáról illetve módosításáról.

A terület értékesítéséről a Sikonda Településrészi Önkormányzat a 2012. március 22-én megtartott ülésén tárgyalta. A részönkormányzat a határozat módosításával, ezáltal a 6162/3 hrsz-ú ingatlan értékesítésével egyetért.

A gazdasági, településfejlesztési bizottság az előterjesztést megvitatta, javaslatát, valamint a bizottság által meghatározott forgalmi értéket a bizottság elnöke szóban terjeszti a képviselő-testület elé.

Határozati javaslat:

A képviselő-testület – a polgármester előterjesztése, a gazdasági, településfejlesztési bizottság javaslata alapján – megtárgyalta az Erdei út felett lévő terület értékesítésére vonatkozó előterjesztést és az alábbi határozatot hozza:

1. A Képviselő-testület 76/2004. (IV.29.) számú határozatát visszavonja.
2. A Képviselő-testület 229/2004. (XII.16.) számú határozatát a következők szerint módosítja:
 - Az ingatlanok felsorolását kiegészíti a **komlói 6162/3 hrsz-ú, 453 m² nagyságú „beépítetlen terület”**-tel.
 - A terület vételárát a Gazdasági, Településfejlesztési Bizottság döntése alapján **.....Ft/m²-re változtatja**, azzal, hogy az itt megállapított vételárat az önkormányzat évente megemeli – a statisztikai hivatalnak az előző évi átlagos fogyasztóiár-index mértékéről szóló jelentése alapján – az infláció mértékével.

A képviselő-testület utasítja a jegyzőt, hogy gondoskodjon az adásvételi szerződések elkészíttetése és a vételár befizettetése iránt.

Határidő: folyamatos

Felelős: dr. Vaskó Ernő címzetes főjegyző

Komló, 2012. április 11.

Polics József
polgármester

KOMLÓ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉTŐL

K I V O N A T

a képviselő-testület 2004. április 29-i ülésének
jegyzőkönyvéből

Tárgy: Sikonda, Erdei úti üdülőtelkek kiegészítése

76/2004. (IV.29.) sz. h a t á r o z a t

A képviselő-testület – a polgármester előterjesztése, a gazdasági, vállalkozási és tulajdonosi bizottság javaslata alapján – kivonja törzsvagyon köréből a komlói 6162 hrsz-ú ingatlant, forgalomképesse nyilvánítja és telek-kiegészítéseként 400 Ft/m² + ÁFA vételáron értékesíti a szomszédos Erdei úti, komlói 6099/2-6142 hrsz-ú üdülőtelkek tulajdonosai részére.

A képviselő-testület utasítja a jegyzőt, hogy gondoskodjon a telekhatár-rendezési vázrajz jóváhagyása, az adásvételi szerződések elkészíttetése és a vételár befizettetése iránt.

Határidő: 2004. augusztus 31.

Felelős: dr. Vaskó Ernő jegyző

K.m.f.

dr. Szakács László
alpolgármester

Tóth Sándor
aljegyző

A kiadmány hitelül:

KOMLÓ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉTŐL

K I V O N A T

a képviselő-testület 2004. december 16-i ülésének
jegyzőkönyvéből

Tárgy: A Sikonda, Erdei út felett lévő terület értékesítése

229/2004. (XII.16.) sz. h a t á r o z a t

A képviselő-testület - a polgármester előterjesztése, a gazdasági, vállalkozási és tulajdonosi bizottság javaslata alapján - tulajdonközösséget keletkeztetve 400 Ft/m² + ÁFA vételáron értékesíti az Erdei u. 1-8/1. és 29-56. sz. alatti üdülőtelkek tulajdonosai részére az általuk az önkormányzati tulajdonú komlói 6162/1 hrsz-ú, 1918 m² nagyságú és a komlói 6162/2 hrsz-ú, 440 m² térmértékű, „beépítetlen terület” megnevezésű ingatlanból az általuk használt területnagyságának megfelelő tulajdoni hányadot.

A képviselő-testület utasítja a jegyzőt, hogy gondoskodjon az adásvételi szerződések elkészíttetése és a vételár befizettetése iránt.

Határidő: 2005. március 31.

Felelős: dr. Vaskó Ernő jegyző

K.m.f.

Páva Zoltán s.k.
polgármester

dr. Vaskó Ernő s.k.
jegyző

A kiadmány hitelül:

