

E L Ő T E R J E S Z T É S

Komló Város Önkormányzat Képviselő-testületének

2012. szeptember 25-én

tartandó ülésére

Az előterjesztés tárgya:

**Erős Hajnalka területvásárlási kérelme
(Körtvélyesi telek-kiegészítés)**

Iktatószám: 11.854 – 2 / 2012.

Melléklet: 2 db

A napirend előterjesztője:

Polics József polgármester

Az előterjesztést készítette:

Pénzügyi és Vagyongazdálkodási Iroda
Kispálné Salamon Éva vagyonyilvántartó

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!

Erős Hajnalka (Komló, Cecília u. 7.) a tulajdonában álló 1521/53 hrsz-ú ingatlan körüli, a mellékelt vázrajzon bejelölt kb. 36 m² nagyságú területrészt értékesítését kéri telek-kiegészítésként (1. sz. melléklet).

Kérelmező a körtvélyesi pavilionsoron, a tulajdonában álló ingatlanon élelmiszerboltot üzemeltet. Vállalkozása bővítése céljából kívánja megvásárolni a jelölt területrészt.

A megvásárolni kívánt terület az 1521/68 hrsz-ú 16 ha 8424 m² nagyságú körtvélyesi közterületből választható le.

A kért terület értékesítésének műszaki akadályja 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.

Erős Hajnalka kérelmét a Körtvélyes Településrészi Önkormányzat a 2012. augusztus 7-én tartott ülésén megtárgyalta. A részönkormányzat a telek-kiegészítést támogatja.

Az 1521/68 hrsz-ú ingatlan közterületként szerepel az ingatlan-nyilvántartásban, ezért az eladni kívánt területrészt ki kell vonni a forgalom-képtelen törzsvagyonból, 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 területrészt értékesítéséről.

Az előterjesztést a gazdasági, településfejlesztési bizottság 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. 36 m² nagyságú – a földmérés során pontosítandó – területet forgalomképpessé minősíti, és telek-kiegészítésként értékesíti az 1521/53 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa, Erős Hajnalka (Komló, Cecília u. 7.) 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 fenti költségeken felül meg kell téríteni a forgalmi értékbecslés díját **(25.000,- Ft)** is.

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

Felhatalmazza a polgármestert a szerződés aláírására.

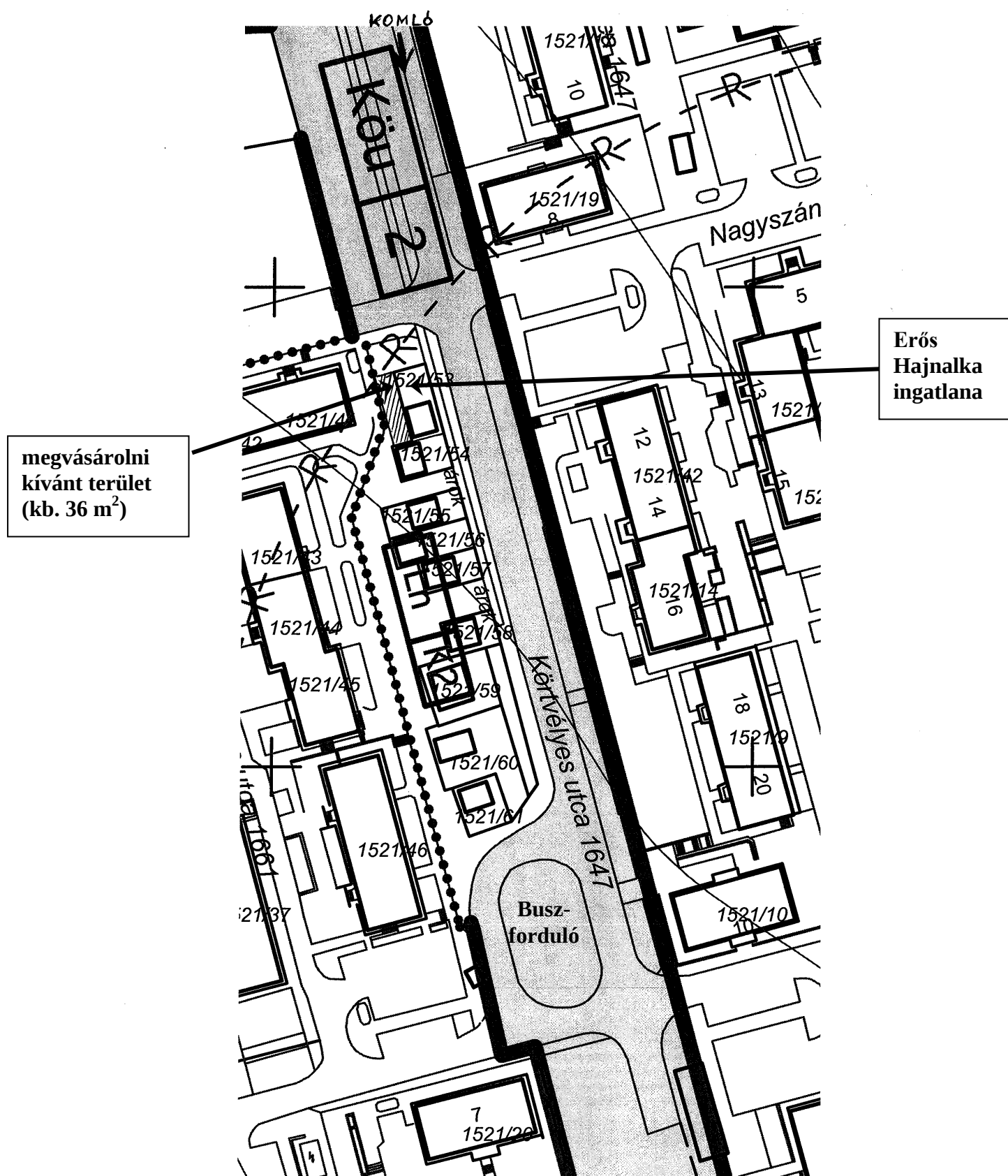
Határidő: értelem szerint

Felelős: dr. Vaskó Ernő címzetes főjegyző
Polics József polgármester

Komló, 2012. szeptember 18.

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.: 36 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 1521/53 hrsz-on nyilvántartott ingatlan tulajdonosa - melyen élelmiszerbolt üzemel -, kívánja telek kiegészítésként megvásárolni.

A megvásárolni kívánt területet az érvényben lévő Szabályozási Terv a bolt telkével azonosan, nagyvárosias lakóterületi övezetbe sorolja, ezért sem jogi, sem műszaki akadálya nincs a terület értékesítésének.

Összehasonlító adok:

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.

Komló 1521/68 hrsz-ú ingatlanból telek kiegészítés (körtvélyesi városrész)
Vételár: 250,-Ft/m²
Értékesítés éve: 2011.

Forgalmi érték meghatározása:

Valamennyi értékbefolyásoló tényező figyelemmel, az ingatlan forgalmi értékét

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

összegre becsüljük.

Kelt: Komlón, 2012. július 27. napján

ADVOCATUS BT.
7300 Komló,
Városház tér 4.

Adószám: 20019718-1-02
Székhely: 7300 Komló, Városház tér 4.

ADVOCATUS Bt.