

ELŐTERJESZTÉS

Komló Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2017. szeptember 27-én
tartandó ülésére

Az előterjesztés tárgya: **Kalányos Ferenc területvásárlási kérelme (Vörösmarty utcai telek-kiegészítés)**

Iktatószám: 4503 / 2017.

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 és településfejlesztési bizottság	SZMSZ 1. sz. melléklet II/C. 25. pontja

Egyéb megjegyzés:

.....

.....

Tisztelt Képviselő-testület!

Kalányos Ferenc (Komló, Kazinczy u. 11.) a tulajdonában álló 2950/9 hrsz-ú ingatlanon működő karosszéria lakatos vállalkozás bővítése céljából a mellékelt térképen (1. sz. melléklet) bejelölt kb. 700 m² nagyságú terület rész értékesítését kéri telek-kiegészítésként. A jelenlegi 64 m²-es épületet szeretné bővíteni 136 m²-esre, ahol gépjármű emelő-berendezést és szerelőaknát kíván elhelyezni.

A megvásárolni kívánt terület a Vörösmarty utca mögött található 2950/10 hrsz-ú 3 ha 1064 m² nagyságú közparkból választható le.

A kért terület értékesítésének műszaki akadálya nincs, mert Komló város jelenleg érvényben lévő szabályozási terve a kérelmező tulajdonát képező ingatlant is, és a megvásárolni kívánt területet is Lngk (garázsépítmény létesítésére szolgáló nagyvárosias lakóterület) övezetbe sorolja.

A tervezett telekalakítást a városi főépítésszel egyeztettük, kifogást nem emelt ellene.

A 2950/10 hrsz-ú ingatlan közterületként szerepel az ingatlan-nyilvántartásban, ezért az eladni kívánt terület részt ki kell vonni a forgalomképtelen törzsvagyongból, és forgalomképesé kell minősíteni.

Az ingatlanforgalmi értékbecslő a megvásárolni kívánt ingatlan rész forgalmi értékét **200,- Ft/m²**-ben határozta meg (2. sz. melléklet). A beépítetlen, építési teleknek nem minősülő földterületek és a 2 évnél régebben beépített ingatlanok értékesítése adómentes.

Vevőnek az ingatlan rész vételárán felül meg kell térítenie a forgalmi értékbecslés díját **(25.000,- Ft + ÁFA, azaz 31.750,- Ft)** is.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy vitassa meg a kérelmet és döntsön a 2950/10 hrsz-ú közparkból leválasztott terület rész értékesítéséről!

Az előterjesztést a gazdasági és 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, valamint a gazdasági és településfejlesztési bizottság javaslata alapján – megtárgyalta Kalányos Ferenc területvásárlási kérelmét és az alábbi határozatot hozza:

1. A képviselő-testület elrendeli az önkormányzati tulajdonú komlói 2950/10 hrsz-ú ingatlan megosztását. A megosztás során leválasztott, az 1. sz. melléklet szerinti

térképen bejelölt kb. 700 m² nagyságú – a földmérés során pontosítandó – területet forgalomképesé minősíti és telek-kiegészítésként értékesíti a 2950/9 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa, Kalányos Ferenc (Komló, Kazinczy u. 11.) részére, az alábbi kikötésekkel:

- Az ingatlan megosztásával és értékesítésével járó valamennyi költséget a kérelmező viseli.
- Az adásvételi szerződés készítésével járó költséget a kérelmező viseli.
- Vevőnek a terület vételárán és fenti költségeken felül meg kell téríteni a forgalmi értékbecslés díját **(25.000,- Ft + Áfa, azaz 31.750,- Ft)** is.

2. A terület vételárát a gazdasági és településfejlesztési bizottság**Ft/m²-ben** (áfa mentes) határozta meg.

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: Polics József polgármester
dr. Vaskó Ernő címzetes főjegyző

Komló, 2017. szeptember 8.

Polics József
polgármester

EGYSZERŰSÍTETT INGATLANFORGALMI ÉRTÉKBECSLÉS

Komló Város Önkormányzat Polgármestere megbízást adott arra, hogy Komló Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonában lévő, a **komlói 2950/10 helyrajzi számon** nyilvántartott, „*kivett közpark*” megjelölésű, 3 ha 1064 m² területű belterületi ingatlanból vásárolni kíván területrész ingatlan forgalmi értékbecslését készítsük el.

Értékbecslés célja: Ingatlan elidegenítése.

Értékbecslés módszere: Összehasonlító adatok alapján.

I. Az ingatlan leírása:

Helyrajzi szám: **komlói 2950/10**

Természetben: **belterület**

Megjelölés: **kivett közpark**

Területe: **3 ha 1064 m²**

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

Ingatlan terhei: Tehermentes

Az ingatlan rövid leírása: Az értékbecslés tárgyát képező ingatlan Komló város Kenderföld városrészén, a Vörösmarty u. 23. szám alatti lakóingatlan mögötti közpark területe. A területből a komlói 2950/9 helyrajzi számú ingatlan tulajdonosa telek kiegészítésként karosszéria lakatasműhely bővítése céljából kíván területrészt megvásárolni. A megvásárolni kívánt területrész enyhén lejtős, bokros, füves terület.

A területrész az érvényben lévő szabályozási terv a saját ingatlannal azonosan Lngk. (garázsépitmény létesítésére szolgáló nagyvárosias lakóterület) övezetbe sorolja, ezért sem jogi, sem műszaki akadály nincs a kért területrész átruházásának.

Összehasonlító adatok:

komlói 1976/46 hrsz. (Dávidföld városrész telekkiegészítés)

megjelölése: beépítetlen terület

vételár: 200,-Ft/m²

értékesítés éve: 2011.

Komlói 1521/68 hrsz.-ú közterületből telekkiegészítés (Körtvélyes városrész)

megjelölése: beépítetlen terület

vételár: 250,-Ft/m²

értékesítés éve: 2012., 2013.

komlói 030/5 hrsz.-ú közterületből telekkiegészítés (Dávidföld városrész)

megjelölése: beépítetlen terület

vételár: 300,-Ft/m²

értékesítés éve: 2014.

- 2 -

Valamennyi értékbefolyásoló tényező figyelembevételével, az értékbecslés tárgyát képező megvásárolni kívánt ingatlanrész forgalmi értékét

200,-Ft/m²
(azaz: Kettőszáz forint/m²)

összegben határozzuk meg.

Komló, 2017. július 27.

SZOKOL Kft.
300 Komló, Hunyadi u. 35
Adószám 12799484-2-02
Tul. sz. 50800142-11040172

SZOKOL Kft.