

E L Ő T E R J E S Z T É S
Komló Város Önkormányzat Képviselő-testületének
2025. szeptember 25-én
tartandó ülésére

Az előterjesztés tárgya: Szilvási garázstelkek kialakításával kapcsolatos forgalomképessé minősítés és értékesítésre kijelölés

Iktatószám: 21.391 – 3 / 2025.

Melléklet: 1 db

A napirend előterjesztője: Polics József polgármester

Az előterjesztést készítette: Pénzügyi és Vagyongazdálkodási Iroda
Kispálné Salamon Éva vagyongazdálkodási ügyintéző

Az előterjesztést véleményező bizottságok a hatáskör megjelölésével:

Bizottság	Hatáskör
Pénzügyi, Ellenőrzési és Gazdasági Bizottság	SzMSz. 21.- melléklet 2.3.39. § (2) bek.

A döntés meghozatalához szükséges szavazati arány (a megfelelő aláhúzendő):

egyszerű - minősített

Egyéb megjegyzés:

Meghívott:

A határozatot kapja:

Tisztelt Képviselő-testület!

A szilvási városrészben, a Rieger pékség mögötti garázstömbben található 3881/55 hrsz.-ú, 289 m² nagyságú garázstelket 2007 óta több alkalommal meghirdettük liciten történő értékesítésre. A liciteljárások – komoly érdeklődő hiányában – sikertelenek voltak.

A telek megvásárlására kérelem érkezett önkormányzatunkhoz. A megváltozott építésügyi szabályok szerint a garázs minimális belső mérete 2,80 x 5,50 méter. Mivel az ingatlan jelenlegi szélessége 11 méter, így már nem lehet rá két sorban garázsokat építeni, ezért szükséges a telek kiszélesítése fél-fél méterrel. Az ehhez szükséges terület a 3881/49 hrsz.-ú közterületből leválasztható.

Tekintettel arra, hogy nagy az érdeklődés garázstelkek iránt, megvizsgáltuk, hogy ezen a területen hol alakítható még ki garázs építésére alkalmas telek.

A 3881/2 és 3881/32 hrsz.-on már megépült garázsok északi oldalán kialakítható egy 108 m², illetve egy 80 m² nagyságú új ingatlan, melyeken 4 illetve 3 garázs lesz megépíthető.

E két új telek kialakítása miatt a 3882 hrsz.-ú út nyomvonalának módosítása is szükséges, illetve a telekalakítás – a szabályozási tervnek való megfelelés érdekében – érinti a 3731/14 és 3758 hrsz.-ú ingatlanokat is.

A tervezett telekalakítás vázrajza – mely során valamennyi érintett ingatlan új helyrajzi számot fog kapni – az 1. sz. mellékletben látható.

A 3881/49 hrsz.-ú ingatlan az ingatlan-nyilvántartásban közterületként szerepel, ezért az a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 5. § (3) bek. b) pontjának megfelelően az önkormányzati vagyonkataszterben forgalomképtelen vagyonként került nyilvántartásba.

A kialakításra, majd később értékesítésre kerülő területrészek közterület jellege megszűnik, beépítetlen terület megnevezést kapnak a megosztás során. Erre tekintettel az érintett területrészeket ki kell vonni a forgalomképtelen törzsvagyonból, és forgalomképpessé kell minősíteni.

A telekalakítás várható költsége (földmérő díja, földhivatali eljárási díjak) 644.250 Ft. Ez az önkormányzat tárgyévi költségvetésébe betervezett egyéb dologi kiadások terhére biztosítható.

A kialakult, garázsépítés céljára megfelelő ingatlanok kikiáltási árát a Versenyeztetési szabályzat 1. § (1) bekezdésben biztosított jogkörében eljárva a Pénzügyi, Ellenőrzési és Gazdasági Bizottság állapítja meg. Az ármegállapításkor és a licitfeltételek összeállításakor fenti költség megtérülésére tekintettel kell eljárni.

Ezért kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy vitassa meg az előterjesztést és döntsön a 3881/49 hrsz.-ú ingatlan területrészeinek forgalomképpessé nyilvánításáról és értékesítésre kijelöléséről.

Határozati javaslat:

A Képviselő-testület – a polgármester előterjesztésében, valamint a Pénzügyi, Ellenőrzési és Gazdasági Bizottság javaslata alapján – megtárgyalta a „Szilvási garázstelkek kialakításával

kapcsolatos forgalomképesé minősítés és értékesítésre kijelölés” című előterjesztést és az alábbi határozatot hozza:

1. A Képviselő-testület az önkormányzati tulajdonú, komlói 3881/49 hrsz.-ú, 1 ha 0686 m² nagyságú, „közterület” megnevezésű ingatlannak a mellékelt vázrajzon bejelölt, a 3881/2 hrsz.-ú ingatlannal határos 108 m², a 3881/32 hrsz.-ú ingatlannal határos 80 m², és a 3881/55 hrsz.-ú ingatlan melletti 12-12 m² nagyságú területrészeit **forgalomképesé minősíti** és a telekalakítási eljárás lefolytatását követően **értékesítésre kijelöli**.
2. A Képviselő-testület a megosztással járó, legfeljebb 650.000 Ft összegű fedezetet az önkormányzat költségvetésének egyéb dologi előirányzata terhére biztosítja.
3. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy az eljárás során az önkormányzat nevében a szükséges dokumentumokat aláírja.
4. A Képviselő-testület utasítja a jegyzőt, hogy a döntésről értesítse az ingatlanügyi hatóságot.

Határidő:

2025. november 30.

Felelős:

Polics József polgármester
dr. Vaskó Ernő címzetes főjegyző

Komló, 2025. szeptember 11.

Polics József
polgármester

1. sz. melléklet

