

SZENTENDRE VÁROS POLGÁRMESTERE

Az előterjesztés előkészítésében közreműködött:

Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Iroda

A határozati javaslat elfogadásához

minősített többség szükséges!

Az Mötv. 46. § (2) bekezdés c) pontja alapján **zárt ülés rendelhető el!**

ELŐTERJESZTÉS

az önkormányzat tulajdonában álló ingatlanrész SZÉSZ szerinti értékesítésre való kijelöléséről

(Készült: a Képviselő-testület 2021. november 17-i ülésére)

Vezetői összefoglaló:

Szentendre Város Önkormányzat tulajdonában álló 3759/2 hrsz-ú ingatlan (természetben a Mandula utcában található) egy része értékesíthető Szentendre Építési Szabályzata alapján, melyre a szomszédos 3761 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa vételi szándékot nyújtott be. Tekintettel arra, hogy a 3759/2 hrsz-ú ingatlan a törzsvagyron része, ezért a Képviselő-testület jogosult dönteni az értékesítésre való kijelölésről.

Pénzügyi kihatás:

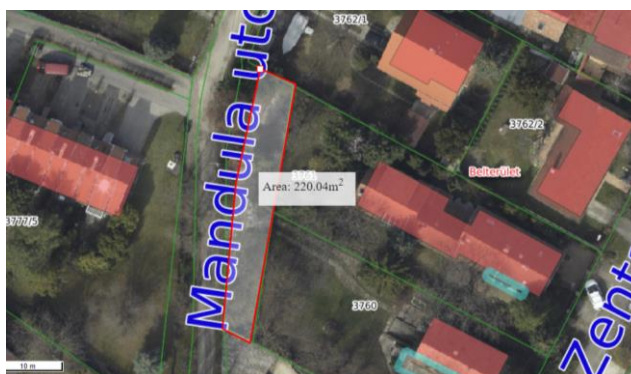
A 3759/2 hrsz-ú ingatlan cca 115 m² nagyságú ingatlanrészének értékesítése esetén az önkormányzat cca. 2.668.115 Ft bevételhez jut.

Részletes kifejtés:

Szentendre Város Önkormányzat kizárólagos tulajdonában áll a 3759/2 hrsz-ú (a Szabályozási terven még 3765 hrsz-szel ábrázolt), kivett közterület megnevezésű, 298 m² nagyságú ingatlan, mely természetben a Mandula utcában található. Az ingatlan forgalomképtelen törzsvagyonba tartozik. Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testületének Szentendre Építési Szabályzata és Szentendre Szabályozási Tervéről szóló 26/2017. (VII.31.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: SZÉSZ) alapján az ingatlan egy része értékesíthető.



A szentendrei térinformatika alapján az ingatlan cca. 115 m² nagyságú része értékesíthető, melynek egy részére a 3761 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa vételi szándékot nyújtott be.



Az önkormányzati tulajdonban lévő 3759/2 hrsz-ú ingatlan a forgalomképtelen törzsvagyon részét képezi, ezért szükséges az értékesíthető rész törzsvagyonból való kivonása és forgalomképes ingatlanná nyilvánítása, amely a Képviselő-testület hatáskörébe tartozik.

2021. április 27-én készült értébecslés alapján az ingatlan értéke 23.201 Ft/m², amely a cca. 115 m² nagyságú ingatlanra vetítve **2.668.115** Ft-ot jelent. (Az értébecslés érvényessége 2021. november 4-én további 3 hónapra meghosszabbításra került.) A területnagyság, és így az ingatlan vételára az ingatlanok összevonásához szükséges – vevő által fizetett - változási vázrajz elkészítése után konkretizálható.

Előzmény:

Szentendre Város Önkormányzat 2014. május 5-én felmérést végzett a 3759/2 hrsz-ú és a 3759/4 hrsz-ú önkormányzati tulajdonú ingatlanokon és arra a megállapításra jutott, hogy a 3761 hrsz ingatlan tulajdonosa 170m² nagyságú önkormányzati területet jogcím nélkül elkerített. A túlkerítés miatt felszólításra került 2014. június 15-én, 2015. június 16-án és 2016. február 5-én, végül polgári peres eljárást kezdeményeztünk, mely jelenleg is folyamatban van a Szentendrei Járásbíróságon. A 3.P.20.785/2019 eljárást az egyezségi tárgyalásokra tekintettel szüneteltettük. A szünetelés határideje lejárt, ezért kértük az eljárás folytatását, de szükség esetén ez ismételtlen kérhető. Az ingatlan tulajdonosai a pert megelőzően és a perben is arra hivatkoztak, hogy a vitatott területet az ingatlanuk megvásárlása (2000. év) óta változatlanul használják, ezért az ingatlan részt elbirtokolták. Hivatkoztak arra is, hogy az Önkormányzat Műszaki Irodája még 2002-ben engedélyezte a telekalakítást, bár ennek az ingatlan-nyilvántartási átvezetésére a mai napig nem került sor.

Főépítész állásfoglalása:

A tárgyi ingatlan a Mandula utcában található, mely ma is rendkívül keskeny. Mivel a kellő szélesség az utca teljes hosszában nem alakítható ki, ezért a hatályos SZÉSZ az utca ezen szakaszán 8m-es szabályozási szélességet irányoz elő. Ez alapján a 3759/2 hrsz-ú közterület egy része értékesíthető. Így tehát a tervezett értékesítés a SZÉSZ-nek megfelel.

- 1. sz. melléklet: Értébecslés 3759/2hrsz.
- 2. sz. melléklet: Felmérési vázlat

Szentendre Város Önkormányzatának Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 22/2016. (IX. 13.) önkormányzati rendelet 3/a sz. melléklet a Pénzügyi és Ellenőrző Bizottság feladatkörének 3. pontjában, valamint a 3/b sz. melléklet a Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság feladatkörének 1. pontjában foglaltak alapján kérem, hogy a Bizottságok az előterjesztést tárgyalják meg és véleményezzék.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést tárgyalja meg és az alábbi határozati javaslatot fogadja el!

Határozati javaslat

Szentendre Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

1. a Szentendre Város Önkormányzat tulajdonában álló, szentendrei 3759/2 hrsz-ú, 298 m² területű, kivett közterület megnevezésű ingatlan Szentendre Építési Szabályzata és Szentendre Szabályozási Tervéről szóló 26/2017. (VII.31.) önkormányzati rendelet alapján cca. 150 m² nagyságú értékesíthető részét a forgalomképtelen törzsvagyonból kivonja és átvezeti a forgalomképes törzsvagyonba, valamint telek-kiegészítésként értékesíti;
2. felhatalmazza a Polgármestert, hogy a telekalakítással vegyes adásvételi szerződést kösse meg és egyéb, a határozat végrehajtásához szükséges jognyilatkozatokat tegye meg, így különösen a záradékolt telekalakítási vázrajz adatai alapján a határozat 1. pontjában meghatározott térmértéktől – esetlegesen – eltérő, de a szabályozási tervnek megfelelő tartalommal kösse meg a szerződést legalább az értékbecslés által meghatározott forgalmi értéken.

Felelős: Polgármester

Határidő: 2022. június 30.

A végrehajtásért közvetlenül felelős: Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Iroda

Szentendre, 2021. november 4.

Fülöp Zsolt
polgármester

Az előterjesztés és a határozati javaslat törvényességi szempontból megfelel.
Szentendre, 2021. november 4.

dr. Schramm Gábor
jegyző

Az értékesítés az Önkormányzat 2021. évi költségvetésében bevételnövekedést jelent.
Szentendre, 2021. november 4.

Novák Andrea
pénzügyi irodavezető

Előkészítette:

Gabay Anett
vagyonhasznosítási ügyintéző

Ellenőrizte:

Alföldiné Petényi Zsuzsanna
irodavezető-helyettes