

Előterjesztő: Szitka Péter  
polgármester  
Gulyás Tibor  
ügyvezető  
igazgató  
Készítette: Lőrincz József  
ingatlangazdálko-  
dási előadó

**Tárgy:        Javaslat ingatlanok értékesítésére**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Kazincbarcika Város Képviselő-testülete a 143/2013.(06.21.) Ökt. határozatával döntést hozott a volt Újvárosi Általános Iskola melletti garázssor és a Ságvári téri 3 db garázs bontásáról, továbbá új garázssor megépítéséről a Kazincbarcika 1126/2 hrsz-ú ingatlanon. Az új garázsok (23 db) egy részét a bontással érintett tulajdonosok meg kívánják vásárolni.

A beruházás előkészítése során két telekalakítási probléma jelentkezett:

Egyrészt a részletes tervek készítése során az a szakmai álláspont alakult ki, hogy az ingatlanon kialakítható garázsok méretei ugyan megfelelnek a szabványoknak, de a használhatóságot erősen korlátozzák. A tárgyi telek a volt Árpád fejedelem téri óvoda udvarából lett kialakítva, melynek méretei (47,90 x 18,00 m) hosszabb garázsok kialakítását nem teszik lehetővé. A garázsok szélessége (3,50 m) megfelelő, a hosszuk (5,00 m) viszont kevés lenne, ami a garázsok értékét, értékesíthetőségét is negatívan befolyásolná. A mai alsó közepkategóriás személygépkocsik általában 4,50 m hosszúak, de gyakori az 5,00 m-t közelítő hosszúságú egyterű gépkocsi is. A fentiek miatt szükséges egy 1 m-es sáv megvásárlása a szomszédos 1126/1 hrsz-ú ingatlanból (volt Árpád fejedelem téri óvoda).

Másrészt a telekalakítási munkarész előkészítése során kiderült, hogy a szomszédos 1111/43 hrsz-ú ingatlanon található garázssor tulajdonosai – jóhiszeműen, a volt óvoda megmaradt kerítésalapjának nem telekhatáron lévő vonalát követve - túlépítkeztek az 1126/2 hrsz-ú ingatlanra, abból 14 m<sup>2</sup>-t elfoglalva.

A Kazincbarcika 1126/2 hrsz alatt nyilvántartott ingatlan 863 m<sup>2</sup> nagyságú, kivett beépítetlen terület megnevezésű, forgalom képes, könyv szerinti értéke 58.000,-Ft. Tulajdonosa Kazincbarcika Város Önkormányzat 1/1 arányban.

Az 1126/1 hrsz-ú ingatlan társasházzá van alakítva. Az 1126/1/A/1 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa a Humán Kft (a hozzá tartozó eszmei tulajdoni hányadrész 36/100). Az 1126/1/A/2 és /3 hrsz-ú ingatlanok tulajdonosa pedig a Városi Önkormányzat Kazincbarcika (a hozzá tartozó eszmei tulajdoni hányadrész 2 x 32/100).

Az épülethez tartozó 2602 m<sup>2</sup> földrészlet közös tulajdonba került, használatát a tulajdoni hányadrészek aránya szabályozza. Az önkormányzat tulajdonát képező 1665 m<sup>2</sup> forgalom képes, könyv szerinti értéke 112.000,-Ft.

A Kazincbarcika 1111/43 hrsz-ú ingatlan 576 m<sup>2</sup> nagyságú, kivett garázs, udvar megnevezésű, melynek tulajdonosai Tóth Tamás 2/4, Kaits Róbert 1/4 és Dr Séllyei Erzsébet 1/4 arányban.

Tisztelt Képviselő-testület!

A kialakult probléma megoldására az alábbiakat javasoljuk:

Az önkormányzat értékesíti az 1126/2 hrsz-ú ingatlan 14 m<sup>2</sup>-es részét a szomszédos garázssor tulajdonosainak (Tóth Tamás, Kaits Róbert, Dr Séllyei Erzsébet) bruttó 40.000,-Ft vételáron.

Ezt követően az önkormányzat, az 1126/2 hrsz-ú ingatlan fennmaradó 849 m<sup>2</sup>-es részét értékesíti a Barcika Szolg Kft-nek a piaci árnak megfelelő bruttó 2.460.000,-Ft vételáron.

A megfelelő telekméret biztosítása érdekében a Barcika Szolg Kft megvásárolja a Kazincbarcika 1126/1 hrsz-ú ingatlan 62 m<sup>2</sup>-es részét a piaci értéknek megfelelő, bruttó 180.000,-Ft vételáron. A vételárból tulajdoni hányadrészük arányában a Humán Kft-t (36/100) bruttó 65.000,-Ft, az önkormányzatot pedig bruttó 115.000,-Ft illeti meg.

A tárgyi ingatlan részek értékét az Árpád fejedelem téri volt óvodára Csohány László értékbecslő által készített ingatlan értékbecslésből arányosítással állapítottuk meg.

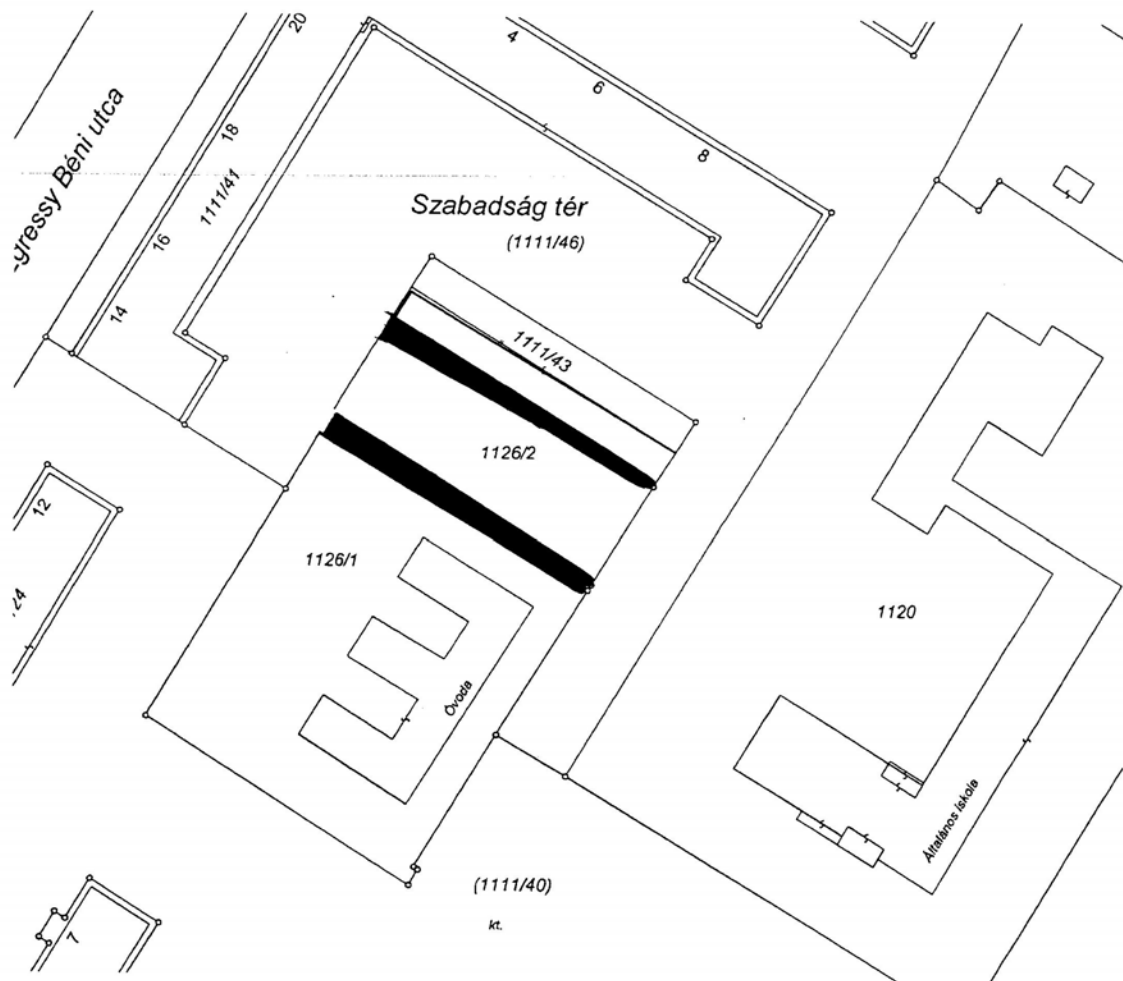
Az adás-vétel létrejöttével kapcsolatban felmerülő költségek (telekalakítási vázrajz készítés, adás-vételi szerződés készítés, földhivatali és hatósági eljárások) a Barcika Szolg Kft-t terhelik.

Az adásvételek lebonyolítását követően be kell szerezni a szükséges engedélyeket, ki kell választani a kivitelezőt, majd elkezdődhet az építkezés, melynek befejezése társasház alapítással együtt 2014. év II. félévére várható.

A Barcika Szolg Kft. kéri az önkormányzatot, hogy az Egressy útról felszedésre került térkő burkoló anyagból a megépülő új garázssor udvarának burkolására kb. 310 m<sup>2</sup>-t térítés mentesen biztosítson.

Kérjük a Tisztelt Képviselő-testületet, vitassa meg az előterjesztést és hozza meg döntését.

Kazincbarcika 2014. február 14.



**Határozati javaslat**  
**Kazincbarcika Város önkormányzat Képviselő-testületének**  
**..../2014. (II.14.) határozata ingatlanok értékesítéséről**

A Képviselő-testület az előterjesztést megtárgyalta és az alábbi határozatot hozza:

1. A Képviselő-testület hozzájárul, hogy a Kazincbarcika 1126/2 hrsz alatt nyilvántartott, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 863 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlan 14 m<sup>2</sup>-es részét Tóth Tamásnak, Kaits Róbertnek és Dr Séllyei Erzsébetnek értékesítésre kerüljön bruttó 40.000,-Ft vételáron.  
Az adás-vételi szerződés aláírására a Képviselő-testület meghatalmazza a polgármestert.

**Felelős:** Szitka Péter polgármester  
Gulyás Tibor ügyvezető igazgató

**Határidő:** 2014. február 14.

2. A Képviselő-testület hozzájárulását adja, hogy a Kazincbarcika 1126/2 hrsz alatt nyilvántartott, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 863 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlan 849 m<sup>2</sup>-es része értékesítésre kerüljön a Barcika Szolg Kft-nek bruttó 2.460.000,-Ft vételáron.  
Az adás-vételi szerződés aláírására a Képviselő-testület meghatalmazza a polgármestert.

**Felelős:** Szitka Péter polgármester  
Gulyás Tibor ügyvezető igazgató

**Határidő:** 2014. február 14.

3. A Képviselő-testület hozzájárul, hogy Kazincbarcika Város Önkormányzatának és a Humán Kft közös tulajdonában lévő, Kazincbarcika 1126/1 hrsz-ú ingatlanhoz tartozó 2602 m<sup>2</sup>-es telek 62 m<sup>2</sup>-es része értékesítésre kerüljön a Barcika Szolg Kft-nek bruttó 180.000,-Ft vételáron. A vételárból az önkormányzatot bruttó 115.000,-Ft, a Humán Kft-t pedig bruttó 65.000,-Ft illeti meg.  
Az adás-vételi szerződés aláírására a Képviselő-testület meghatalmazza a polgármestert.

**Felelős:** Szitka Péter polgármester  
Gulyás Tibor ügyvezető igazgató

**Határidő:** 2014. február 14.

4. A Képviselő-testület hozzájárul ahhoz, hogy a Barcika Szolg Kft. a Kazincbarcika 1111/43, 1126/2 és 1126/1 hrsz-ú ingatlanok telekalakítási munkarészét elkészítse, a hatósági eljárásokat lebonyolítsa. A telekalakítással, valamint az 1., 2. és 3. pontok szerinti tulajdonjog átruházásokkal kapcsolatban felmerülő mindennemű költség a Barcika Szolg Kft-t terheli.

**Felelős:** Szitka Péter polgármester  
Gulyás Tibor ügyvezető igazgató

**Határidő:** 2014. február 14.

5. A Képviselő-testület a Kazincbarcika 1126/2 hrsz alatt épülő garázssor udvarának burkolására kb. 310 m<sup>2</sup> bontott burkoló anyagot a Barcika Szolg Kft. részére térítésmentesen biztosít.  
A Képviselő-testület meghatalmazza a polgármestert a térítésmentes átadásról szóló megállapodás aláírására.

**Felelős:** Szitka Péter polgármester  
Gulyás Tibor ügyvezető igazgató

**Határidő:** 2014. február 14.