

Előterjesztés kiegészítése

Kiegészítés a Zalakaros 1124/57, 1597/2, 1119/12, és 1119/13 hrsz-ú önkormányzati tulajdonban álló ingatlanok hasznosítása című előterjesztéshez

Készítette: Antal-Oletics Szilvia önkormányzati ügyintéző

Tisztelt Képviselő-testület!

2025. május 22-én Zalakaros Város Önkormányzat Képviselő-testülete Pénzügyi és Igazgatási Bizottsága javasolta, hogy az értékesítésre kijelölt ingatlanok közé vegyük fel a Zalakaros 2116/1 hrsz-ú ingatlan Önkormányzati tulajdonban lévő részét (tulajdoni hányad: 646/2553).

A fentiek alapján az előterjesztés jelen kiegészítése az alábbi ingatlan hasznosítására tesz javaslatot:

1. Zalakaros, – 2116/1 hrsz. területe: 2553 m² – önkormányzati tulajdoni hányad: 646/2553 (cca. 646 m²)

A 2116/1 hrsz-ú ingatlanban az önkormányzatnak csak résztulajdona van 646/2553 tulajdoni hányadban, nagyobb részben egy magánszemélyben a tulajdonos. (tulajdoni lap a mellékletben). Az ingatlanrész Zalakaros Város Önkormányzatának forgalomképes, tehermentes vagyonát képezi.

A Zalakaros 2116/1 hrsz-ú ingatlan állapota Zalakaros Város Önkormányzata Képviselő-testületének a Helyi Építési Szabályzatról szóló 19/2015. (IX. 11.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: HÉSZ) és annak mellékletét képező településrendezési terve alapján jelenleg **nem rendezett**.

A 2116/1 hrsz-ú ingatlanban Önkormányzati tulajdonban álló 646/2553 tulajdoni hányadnak megfelelő 646 m² nagyságú területet a 2000-es évek elején vásárolta az Önkormányzat, azzal a céllal, hogy a telek keleti részét, telekalakítási eljárás után a jelenleg hatályos HÉSZ alapján belterületbe vonja és abból építési telket alakít ki. A rendezési terv szerinti belterületbe vonás azóta sem valósult meg. Az ingatlan területén a hatályos rendezési terv szerint 3 övezet is megtalálható. Az ingatlan nagy része kertés mezőgazdasági (Mk-1), a keleti része kertvárosias lakó (Lke-4) övezeti besorolásba tartozik. A két övezetet egymástól a kiszabályozásra váró közlekedési terület (út) választja el.

A telek jelen állapotában az Önkormányzat által nem hasznosítható, ezért javasolt az önkormányzati résztulajdont értékesíteni, különös tekintettel arra is, hogy arra érdeklődés mutatkozik.

A nemzeti vagyonnal való felelős gazdálkodás érdekében az Önkormányzat a zártkerti művelés alá tartozó 2116/1 hrsz-ú ingatlan Önkormányzati tulajdonban álló 646/2253 tulajdoni hányadára vonatkozó értékbecslés (melléklet) elkészítésével megbízta Imre Béla értékbecslőt.

Az ingatlanforgalmi értékbecslés alapján a 2116/1 hrsz-ú ingatlanban az Önkormányzati tulajdonban álló 646/2553 tulajdoni hányad értéke:

HRSZ	teljes terület (m ²)	tulajdoni hányad	tulajdoni hányad területe (m ²)	közmű ellátottság	nettó fajlagos ár (Ft/m ²)	telek érték (nettó)
2116/1	2553	646/2553	646	víz, elektromos áram a 2116/1 hrsz-ú telken belül	3099	2 002 000,-

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést jelen kiegészítéssel- együtt tárgyalja meg és döntsön az alábbi -kiegészített- határozati javaslat elfogadásáról.

Határozati javaslat:

Zalakaros Város Önkormányzata Képviselő-testülete

1. az alábbi önkormányzati tulajdonú, kivett beépítetlen területként nyilvántartott zalakárosi ingatlanokat értékesítésre jelöli ki:
 - a. Zalakáros, Dózsa Gy. u. 29. - 1124/57 hrsz. - területe: 1216 m²
 - b. Zalakáros, Gyöngyvirág sor - 1597/2 hrsz. - területe: 1173 m²
 - c. Zalakáros, Hegyalja u. 93. - 1119/12 hrsz. - területe: 1263 m²
 - d. Zalakáros, Hegyalja u. 95. - 1119/13 hrsz. - területe: 1275 m²
 - e. **a Zalakáros 2116/1 hrsz-ú ingatlanban lévő 646/2553 arányú tulajdoni hányadnak megfelelő ingatlanrészt**
2. az alábbi önkormányzati kivett beépítetlen területként nyilvántartott zalakárosi földrészletekre kiírt pályázati felhívásban az ingatlanok induló vételárát az alábbiak szerint határozza meg:
 - a. 1124/57 hrsz-ú ingatlan esetén Ft
 - b. 1597/2 hrsz-ú ingatlan esetén Ft
 - c. 1119/12 hrsz-ú ingatlan esetén Ft
 - d. 1119/13 hrsz-ú ingatlan esetén Ft
 - e. **a Zalakáros 2116/1 hrsz-ú ingatlanban lévő 646/2553 arányú tulajdoni hányadnak megfelelő ingatlanrész esetében: Ft**
3. megbízza Czirákiné Pakulár Judit polgármestert, hogy az 1. pont szerinti ingatlanok értékesítése ügyében eljárjon, és az előterjesztés melléklete szerinti pályázati hirdetményeket közzétegye;

(A döntéshez egyszerű szótöbbség szükséges)

Határidő: azonnal

Felelős: Czirákiné Pakulár Judit polgármester

Zalakáros 2025. május 26.

Czirákiné Pakulár Judit
polgármester