

6

319-2/2020

Előterjesztés

Tárgy: a Zamárdi, Szt. István utca déli oldalán található, 3591 hrsz-ú ingatlant érintően érkezett eladási ajánlat

Előterjesztő: dr. Kerekes Gyöngyi aljegyző
Fodor Anikó ügyintéző

Tisztelt Képviselő Testület!

Farkas József budapesti lakos írásos beadvánnyal fordult Zamárdi Város Önkormányzatához a Zamárdi, Szt. István utca déli oldalán található, 3591 hrsz-ú ingatlan szabályozási tervben megállapított fejlesztési lehetőségeivel kapcsolatosan.

Természetesen a jelenlegi előírásokról a T. Testület külön döntése nélkül is tudjuk tájékoztatni Farkas József urat, de a levelében felvetett eladási ajánlata tekintetében szeretnénk a T. Testület álláspontját kikérni.

Az ingatlan a Sz. István utcában újonnan kialakított önkormányzati telkektől nyugati irányban helyezkedik el, a már felparcellázott terület harmadik szomszédjaként. Az ingatlan területe 6061 m².

Az ingatlanban Zamárdi Város Önkormányzatának már van tulajdonrésze, az ingatlan teljes területének 50 %-a. A teljes telekből Farkas József úr 10 %-nyi területet birtokol. A további 40 %-nyi terület két másik magánszemély tulajdonában áll. Az ingatlan nyilvántartási adatokat tartalmazó kivonatot mellékeljük az előterjesztéshez. Szintén mellékeljük a szabályozási terv kivonatát, melyből megállapítható, hogy a terület – a már felparcellázott ingatlanunkkal egyezően – lakóövezeti besorolású.

Az ingatlan környezetében az elmúlt évek során egyrészt a régi autós kempingeket érintő területcsere kapcsán, másrészt az önkormányzati telkek értékesítése kapcsán jutott a birtokunkba telekárra vonatkozó adat. A korábbi iratok szerint nagyságrendileg 10 ezer Ft/m² árral számolhatunk a felajánlott ingatlanrész értékének megállapítása során. Ez azt jelenti, hogy kb. 6 millió Ft-os piaci értékre következtetünk a korábbi adatokból.

Jelen előterjesztés előkészítéséhez nem adtunk megbízást értébecslői szakvélemény elkészítésére, ezért mai napi adatokkal nem rendelkezünk.

Fentiek alapján kérjük a T. Testület iránymutatását az ügyfél általi megkeresés megválaszolásához.

Zamárdi, 2020. március 10.

Fodor Anikó
ügyintéző

dr. Kerekes Gyöngyi
aljegyző

ÉRKEZETT 2020 FEBR 18

Polgármesteri Hivatal
8621 Zamárdi, Szabadság tér 4.

Tárgy: 3591 hrsz. (Szent István út)

titkarsag@zamardi.hu + posta

POLGÁRMESTERI HIVATAL - ZAMÁRDI	
Erkezett: 2020. 02. 18.	18 nap
Szám: 310-1/20	Melléklet: db
Előszám:	Utószám: 77
3. Ügyintéző:	

Csákovics Gyula
polgármester úr részére

Tisztelt Polgármester Úr!

Zamárdi, 3591 hrsz.-ú osztatlan közös tulajdonú ingatlan (Szent István út) ügyében szeretnék érdeklődni, mivel az Önkormányzat tulajdonában álló rész mellett még van magántulajdoni rész is, mely apai örökségként a tulajdonom. Évekig zárlat alatt volt a terület, a rokonaim eladták a részüket, én viszont apám kérésére szerettem volna megtartani, de eddig nem történt semmi változtatás a területről. Már évek óta érdeklődöm a területtel kapcsolatban.

Most megint szeretném megtudni, hogy a területen terveznek-e valamilyen fejlesztést, történt-e az utóbbi időben a területtel kapcsolatban rendezési terv, esetleg az önkormányzat felvásárolná a tulajdoni részemet?

A nyáron arra jártam úgy láttam, hogy vezetékek (elektromos?) vannak a területen, de mivel nincs parcellázva, így fogalmam sincs, hogy mely területet érintik ezek a vezetékek, mivel erről semmilyen felvilágosítást sem kaptam, mikor személyesen érdeklődtem az irodán.

Önkormányzat szeretné-e a területet parcellázni?

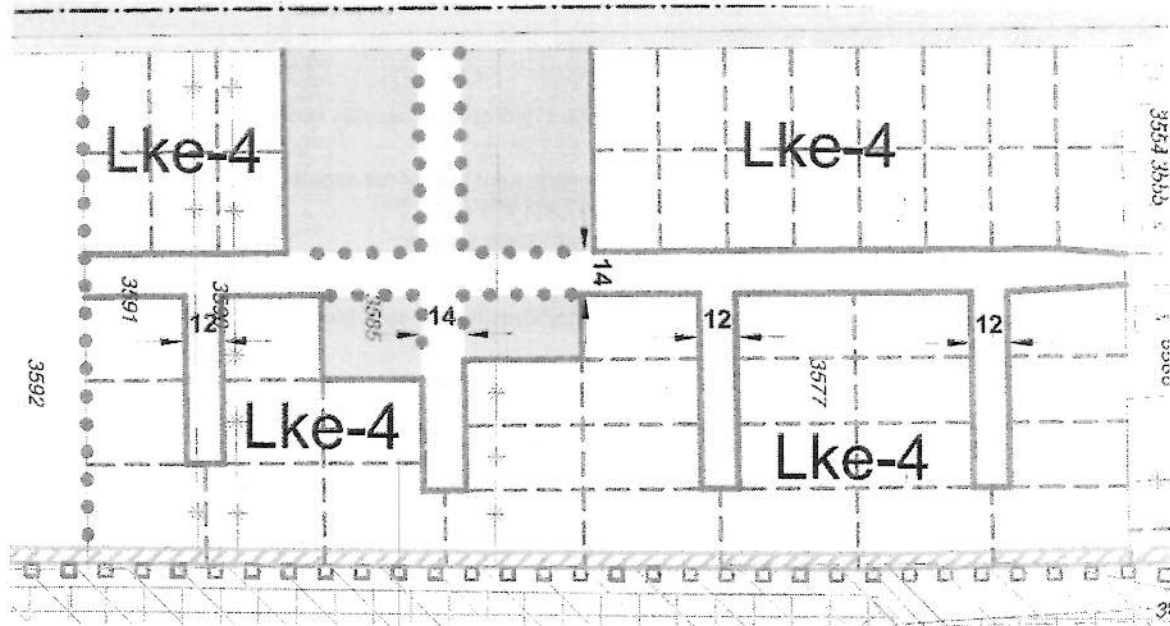
Gondolom, az összes tulajdonosnak ebben részt kellene venni, és mivel az önkormányzat is részese, talán tudnak segíteni és felvilágosítást adni, mi is a teendő, és a jövőben mi várható a területtel kapcsolatban fejlesztés, rendezés, használhatóság....?

Előre is köszönöm szíves felvilágosításukat, válaszukat.

Budapest, 2020. február 12.



Üdvözlettel Farkas József
1062 Budapest, Bajza u. 62. IV/1



LAKÓÖVEZETEK
KERTVÁROSIAS LAKÓÖVEZET (Lke)

5. §

- (1) *A kertvárosias lakóövezet általános előírásai*
- a) A terület jellemzően alacsony laksűrűségű, összefüggő, nagykerteres, épületenként legfeljebb három önálló rendeltetési egységet magába foglaló, jellemzően lakóépületek elhelyezésére szolgál. A telekméretet többszörösen meghaladó esetben a lakásegységek is többszörözhetők.
 - b) A területen lakóépület, valamint a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület, szálláshely, szolgáltató épület, igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, sportéptítmény, helyezhetők el.
- (2) *A kertvárosias lakóövezet általános építési feltételei*
- a) Újonnan épületek az építési övezetben meghatározott beépítési mód szerinti építési helyen belül helyezhetők el. A telekszélesség függvényében építhető ikerházas beépítés építési feltételei problémás esetben helyi építésügyi-műszaki tervtanácsi véleményeztetés tefolytatását követően pontosítandók.
 - b) Az övezetben az újonnan kialakítható építési telek