

**MÁTÉSZALKA VÁROS**  
**POLGÁRMESTERÉTŐL**  
**4701. Mátészalka, Hősök tere 9.**  
**Tel.: 44/501-358, Fax:44/501-360**



Száma: 395-7/2007.

**ELŐTERJESZTÉS**  
**- A Képviselő-testülethez -**

**az Erkel Ferenc utcában kialakított építési telkek**  
**értékesítési feltételeinek meghatározására**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Mátészalka Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 49/2007. (III.29.) Kt. számú határozatában az Erkel Ferenc utcában kialakított építési telkek versenytárgyalás útján történő értékesítéséről döntött.

A Képviselő-testület által meghatározott értékesítési feltételeknek megfelelően kiírt pályázati felhívásra érvényes pályázat nem érkezett.

Tekintettel arra, hogy a 2007. évi költségvetéséről szóló 4/2007. (II.21.) rendeletben a felhalmozási bevételek tervezett előirányzatai között szerepel az ingatlanok értékesítése, javaslom, hogy a 8 db építési telekből 4-4 összevonásával kialakítható 2 db ingatlant sorházas beépítés céljából értékesítse önkormányzatunk.

A megosztási vázrajz elkészítését és jóváhagyását követően létrejövő 2 db 74,00m x 50,00m nagyságú telek beépíthetőségére a szabályozási terv értelmében az alábbi előírások irányadóak:

- a kérdéses terület kisvárosias lakózóna övezetbe van sorolva
- kertvárosi építési karakter
- nem kialakult övezet
- oldalhatáron álló beépítési mód
- 600m<sup>2</sup> minimális teleknagyság
- 30% maximális beépítettség
- építménymagasság a szomszédos építmény utcai homlokzatmagasságának átlagmagassága ± 1,5m.

Az övezetben egy építési telken legfeljebb 12 rendeltetési egységet (lakást) magába foglaló lakóépület helyezhető el. Az épület elhelyezésénél, kialakításánál, az építménymagasság meghatározásánál a szemben lévő sorházas beépítést célszerű figyelembe venni, melynek alapján földszint + tetőtér beépítésű házakat lehet elhelyezni.

A pályázati kiírás feltételeinek meghatározása során - az egységes városkép és a későbbi igények kielégítése érdekében - indokolt előírni gépkocsi tároló létesítést, valamint az építési telek déli határára (a Jubileumi tér felől) 1,8m magas tömör téglakerítés építését az ingatlan beépítésével egyidejűleg.

Az építési telkek induló ára forgalmi értékbecslés alapján került meghatározásra (az ingatlanforgalmi szakvélemény az előterjesztés 2. sz. melléklete). A szakértő a forgalmi értéket 2 db ingatlan vonatkozásában állapította meg.

A I. számú telektömb - a 3941/18., 3941/19., 3941/20. és a 3941/21. helyrajzi szám alatt felvett telkek együttese - forgalmi értéke 23.250 eFt + ÁFA, tekintettel a területet 448m<sup>2</sup> nagyságban borító térbeton burkolatra, melynek bontási költsége a vevőt terheli.

A II. számú telektömb – a 3941/22., 3941/23., 3941/24. és a 3941/25. helyrajzi számú ingatlanok együttese – forgalmi értéke 23.880 eFt + ÁFA.

Jelen előterjesztésemben javasolom, hogy a Tisztelt Képviselő-testület a 2 db építési telket jelölje ki versenytárgyalás útján történő értékesítésre azzal, hogy a már ismertetett szakértő által becsült forgalmi értéken határozza meg az építési telkek vételárát, mely egyben az ingatlanok induló ára is.

**Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést tárgyalja meg és a mellékelt határozat-tervezetet fogadja el.**

Mátészalka, 2007. szeptember 13.

**Szabó István**  
polgármester

**HATÁROZAT-TERVEZET**  
**Mátészalka Város Képviselő-testületének**

...../2007. ( ) Kt. számú

**HATÁROZATA**

**Az Erkel Ferenc utcában kialakított telkek  
értékesítési feltételeinek meghatározására**

**A Képviselő-testület**

1. hozzájárul az Erkel Ferenc utcában található 3941/18, 3941/19, 3941/20, és a 3941/21 helyrajzi szám alatt felvett, valamint a 3941/22, 3941/23, 3941/24 és a 3941/25 helyrajzi számú ingatlanok egyesítéssel történő átalakításához.
2. Az Erkel Ferenc utcában kialakított 2 db építési telkek versenytárgyalás útján történő értékesítésének feltételeit az alábbiak szerint határozza meg:
  - az ingatlanok induló ára, amely az Áfa-t nem tartalmazza:

I. számú telektömb	3700m <sup>2</sup> területű ingatlan	23.250 eFt
II. számú telektömb	3700m <sup>2</sup> területű ingatlan	23.880 eFt
  - a licit mértéke a megvásárolni kívánt ingatlan induló ára 5%-ának megfelelő összeg tízezerre kerekítve, a kerekítés szabályai szerint
  - a versenytárgyaláson való részvétel feltétele a megvásárolni kívánt ingatlan induló ára 10%-ának megfelelő összegű pályázati biztosíték letétbe helyezése, tízezerre kerekítve a kerekítés szabályai szerint, valamint a beépítés tisztázására vázlattevé benyújtása (helyszínrajz, alaprajzok, homlokzatok)
  - az értékesítés feltétele, hogy a nyertes pályázó tudomásul vegye, hogy az egységes megjelenés érdekében az ingatlan beépítésével egyidejűleg köteles a lakások számának megfelelő számú gépkocsi tárolót létesíteni, valamint az építési telkek déli telekhatárára (a Jubileumi tér felől) 1,8m magas tömör téglakerítést építeni.

- a licit során kialakult vételárat a nyertes pályázónak a versenytárgyalás időpontjától számított 15 napon belül, az adásvételi szerződés aláírásával egy időben kell megfizetnie.
- felhatalmazza Mátészalka Város polgármesterét a versenytárgyalás nyerteseivel megkötendő adásvételi szerződések aláírására
- a pályázat kiírója fenntartja magának a jogot, hogy indokolás nélkül érvénytelennek nyilváníthatja a beérkezett ajánlatokat, pályázatokat.

3. A fentiekkel egyidejűleg a 49/2007. (III.29.) Kt. számú határozatát visszavonja.

Határidő: 2007. november 30.

Felelős: Szabó István polgármester

Mátészalka, 2007. szeptember

**Szabó István**  
polgármester

**Dr. Takács Csaba**  
jegyző