



**Sellye Város Önkormányzat
Polgármesterétől**

7960 **Sellye**, Dózsa György u. 1.

Tel: Fax: 73/580-900

E- mail: hivatal@sellye.hu

253/2020.(XII.29.) sz. Polgármesteri Határozat

Sellye, 277/1 helyrajzi számú ingatlan megvétele

Sellye Város Önkormányzatának Polgármestereként – a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020 (XI.03.) Kormányrendeletben foglaltakra tekintettel – a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. §. (4) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján az alábbi – képviselőkkel egyeztetett – döntést hoztam:

1. Sellye Város Önkormányzat a **Sellye belterület 277/1. hrsz.** alatt felvett „bolt” megnevezésű, 370 m² -es ingatlant meg kívánja vásárolni.
2. Ingatlan nyilvántartásba bejegyezett tulajdonosokkal megegyezett vételi összeg bruttó 3.000.000.- Ft., mely a 2020. évi költségvetés tartalék keret terhére kerül elszámolásra.
3. Sellye Város Önkormányzat Képviselő-testülete felkéri dr. Monori Tamás ügyvédet, hogy készítse el a tárgyi ingatlanra vonatkozó adásvételi szerződést.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Határozatomról értesítést kap:

1. Tulajdonosok,
2. Sellyei Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzője,
3. Sellyei Közös Önkormányzati Hivatal Településüzemeltetési és Fejlesztési Osztálya,
4. Sellyei Közös Önkormányzati Hivatal Pénzügyi Osztálya.

Sellye, 2020. december 29.



Nagy Attila
polgármester



ELŐTERJESZTÉS

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46.§ (4) bekezdése alapján hozott polgármesteri döntéshez

2020. december 28.

Napirendi pont sorszáma	1. napirend
Tárgy:	Sellye, 277/1 helyrajzi számú ingatlan megvétele
Előterjesztő:	Nagy Attila polgármester
Előterjesztésnek költségvetési vonzata van/nincs	<u>van</u> /nincs
Pénzügyi vezető előterjesztést látta Pü.vezető	fedezet éves költségvetésben biztosított / <u>költségvetés módosításával biztosított</u> / nem biztosított
Az előterjesztés a jogszabályi feltételeknek megfelel: jegyző	<u>igen</u> /nem
Döntési forma:	rendelet/határozat (normatív, hatósági, egyéb)/ <u>polgármesteri döntés</u>
Véleményezésre megkapta:	Képviselő-testületi tagok

Tisztelt Képviselő-testület!

Tárgyi ingatlan: Sellye, Ifjúság út, 277/1 helyrajzi számú bolt megnevezésű ingatlan, telek területe 370 m², épület nettó területe 69,19 m²

A tárgyi ingatlan megvétele a TOP-2.1.1.-16-BA1- 2017-00001 kódszámú (Barna mező rehabilitáció - volt sajtüzem területe) pályázatba benyújtáskor beépítésre került, melyet a képviselő-testület is támogatott és jóváhagyott. A pályázat ezzel a tartalommal is kapott kedvező bírálatot, mely a támogatási szerződésben is látható, hogy ingatlan vásárlásra 3.950.000 Ft összegű költség került jóváhagyásra. Képviselő-testület előtt ismeretes, hogy a pályázat megvalósításához szükséges volt a műszaki tartalmat több ponton is csökkenteni, sőt önerőt is hozzá rendelni. A műszaki tartalom csökkenésnek része volt a tárgyi ingatlan megvásárlásának a kiemelése, mely látható is, hogy a 3. sz. módosított támogatási szerződésben ingatlan vásárlási költség sor már nem található. A támogatási szerződések a sellye.hu oldalon, pályázatok, beruházások fül alatt megtalálhatóak.

A tárgyi ingatlan eladó, település központjában, közterülettel körbevett ingatlan jelenleg funkcióját veszítette. Az önkormányzat célja, hogy a közfoglalkoztatási programban résztvevők részére egy gyülekezési, koordinációs központi épület kerüljön kialakítása, ezáltal a telepre csak azoknak kellene lemenni, akinek ott ténylegesen feladata van és ne a Kommunális Kft. telephelye töltsse be ezt a szerepet.

Az előterjesztésemhez csatolt szakvélemény értelmében a tárgyi ingatlan forgalmi értéke kerekítve 3.100.000 Ft. A piaci értékről szóló szakvéleményben megtalálható az épület alaprajza, épület tulajdoni lapja, térképmásolata, fénykép dokumentáció ezért ezek az előterjesztéshez külön csatolásra nem kerültek.

A tárgyi ingatlan tulajdonosokkal megegyezett vételi ára bruttó 3.000.000 Ft.

Sellye Város Önkormányzat 2020. évi költségvetésének tartalék keret összege a 2020.09.30-ai módosított költségvetés alapján 15.109.588,- Ft volt.

Fenti tartalék összegét az IV. negyedévben a következő, nagyobb volumenű elemek módosítják:

- REKI pályázat II.: + 18.880.000,- Ft;
- iparűzési adó túlfizetés visszautalása: - 15.137.213,- Ft;
- strandon lévő faház megvásárlása: - 2.900.000,- Ft;
- Sellye Kommunális Kft. zöldterület-karbantartás szerződés-módosítás: + 3.175.000,- Ft
- Sellye Család- és Gyermekjóléti Központ önkormányzati hozzájárulás-elvonás: + 1.226.837,- Ft.

Így a tartalékkeret 2020.12.31-ei várható összege nagyságrendileg ~ 20 millió Ft lesz.

A 2021. évi költségvetésben az iparűzési adó felével tervezhet az önkormányzat (ez legalább 40 millió Ft bevétel-kiesést eredményez); a kiesett bevétel kompenzálását ígérte a kormány.

A fentiek figyelembevételével elmondható, hogy a tárgyi ingatlan megvétele a 2020. évi költségvetés stabilitását nem veszélyezteti.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést véleményezni szíveskedjék.



Nagy Attila
polgármester

Melléklet:

- szakvélemény piaci értékről

Határozati javaslat

Sellye, 277/1 helyrajzi számú ingatlan megvétele

Sellye Város Önkormányzatának Polgármestereként – a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020 (XI.03.) Kormányrendeletben foglaltakra tekintettel – a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. §. (4) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján az alábbi – képviselőkkel egyeztetett – döntést hoztam:

1. Sellye Város Önkormányzat a **Sellye belterület 277/1. hrsz.** alatt felvett „bolt” megnevezésű, 370 m² -es ingatlant meg kívánja vásárolni.
2. Ingatlan nyilvántartásba bejegyezett tulajdonosokkal megegyezett vételi összeg bruttó 3.000.000.- Ft., mely a 2020. évi költségvetés tartalék keret terhére kerül elszámolásra.
3. Sellye Város Önkormányzat Képviselő-testülete felkéri dr. Monori Tamás ügyvédet, hogy készítse el a tárgyi ingatlanra vonatkozó adás-vételi szerződést.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester



S z a k v é l e m é n y

a

7960 Sellye, Ifjúság út 15/B.

alatti ingatlan

piaci értékéről

(Helyrajzi szám: 277/1)

Eredeti példány

FEDEZET ÉRTÉKELÉS

Lakó-, üdülő ingatlan

L/Ü

* a megfelelő rovatot jelölje X-el

Az értékelő szakértő:

Szemle időpontja

Az értékelés fordulónapja:

Megbízó:

A vizsgálat célja *

első fedezet vizsgálat

☒

Ingatlan piaci érték meghatározása adásvétel célból

éves felülvizsgálat

☐

egyéb:

☐

Kovács Tünde

2020. december 16.

2020. december 18.

Sellye Város Önkormányzat

Megbízás célja:

Piaci érték megállapítás

Összefoglaló tábla

Az ingatlanok helyrajzi száma:

Az ingatlan címe (természetben):

Az ingatlan megnevezése:

Az ingatlan hasznosítási formája:

Alapterület:

Telek terület

277/1

7960 Sellye, Ifjúság út 15/B.

Kivett bolt

Használaton kívül

68,19

m2

370

m2

* amennyiben eltér tulajdoni lap adataitól

Piaci érték

Piaci összehasonlító megközelítés szerint

3 100 000 Ft

Hozamalapú megközelítés szerint (csak ellenőrző módszer)

nem alkalmazott

Egyeztetett (végső) piaci érték :

3 100 000 Ft

Az ingatlan rövid távú értékesíthetősége *

Könnyen

erős kereslet

☐

Átlagos

kiegyensúlyozott piac

☐

Problémás

gyenge kereslet

☒

Nehéz

erős túllínálat

☐

Felelősséget kizáró körülmény nincs

Kovács Tünde
7940 Szentlőrinc, Bartók B. u. 2/B.
Adószám: 55814092-1-22
Nyilvántartási szám: 54547232

Értékelő aláírása

Ingatlanvagyon értékelő

Ny. sz.: 720.

Mellékletek:

1. Tulajdoni lap (2018. 11. 06.)
2. Térképszelvény
3. Rendezési terv részlet
4. Alaprajz
5. E - KÖZMŰ térkép
6. Fotók

X
X
X
X
X
X

*Az ÁFA - tartalom a törvényi előírásoknak megfelelően.

Értékelés alapja, módszerek megnevezése

Az ingatlan értékelési folyamata, az értékelésről készített szakvélemény a TEGOVA által készített „European Valuation Standards” ajánlásainak felhasználásával készült. A szakvélemény felépítése és tartalmi összetétele megfelel a Termőföldnek nem minősülő ingatlanok hitelbiztosítéki értékének meghatározására vonatkozó 32/2000. (VIII.29) PM rendelettel módosított 25/1997. (VIII.1.) PM rendelet előírásainak.

Az értékek megállapítására három módszer alkalmazható: a piaci adatok összehasonlításán alapuló, költség alapú és hozamszámításon alapuló megközelítés. A piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelés már megtörtént, konkrét és ismert adásvételi ügyletek, valamint a kínálati pia árainak a vizsgált esetre való kiterjesztésével, összehasonlításával történik.

A költségalapú érték megközelítés lényege, hogy az ingatlan újra-előállítási költségéből le kell vonni az idő múlása miatti avulást, majd ehhez kell hozzáadni a felépítményekhez tartozó földterület értékét. Ez a módszer fejezi ki legkevésbé a tényleges piaci viszonyokat. Építés alatt lévő létesítménynél, károsodott létesítménynél, valamint olyan esetekben alkalmazható, ha más módszer nem áll rendelkezésre.

A hozamszámításon alapuló értékelés az ingatlan jövőbeni hasznainak és az ezek megszerzése érdekében felmerülő kiadások különbségéből (tisztá jövedelmek) vezeti le az értéket. Az érték megállapítása azon az elven alapszik, hogy bármely eszköz értéke annyi, mint a belőle származó tiszta jövedelmek jelenértéke.

Az egyszerűsített értékbecslés a piaci összehasonlító értékelési módszerre épül, ellenőrző módszert nem alkalmazunk.

Alapfeltételek, korlátozások, szabályozások

Minden számunkra megadott információt megbízhatónak tekintettünk, de valódiságukért nem vállalunk felelősséget. A szakvéleményhez csatolt iratok és dokumentációk csak az ingatlan bemutatását szolgálják. Az értékelő által meghatározott érték semmilyen összefüggésben nincs a megbízási díj nagyságával. Az értékmeghatározást nem befolyásolták a Megbízó személyes szempontjai, szakértő mindettől függetlenül állapította meg fenti értéket. Ezen ingatlan értékbecslés előzetes írásbeli engedélyünk nélkül sem egyben, sem részeiben nem publikálható, más célra nem használható. A szakvélemény érvényességi ideje 3 hónap.

Az elkészült értékbecslés csak és kizárólag a telekre és az azon található, jogilag rendezett felépítményekre értendő. A megállapított becsült érték nem tartalmazza a berendezések és az ingatlanon található egyéb eszközök értékét.

AZ INGATLAN ÁLTALÁNOS BEMUTATÁSA

Az ingatlan címe:

7960 Sellye, Ifjúság út 15/B.

Helyrajzi számok:

277/1

Önálló: ☒

Albetét: ☐

Bejegyzett tulajdonos (ok), tulajdoni hányad (uk):

Mellékelt tulajdoni lap szerint

Az esetleges széljegyzet (ek) tartalma:

Mellékelt tulajdoni lap szerint

Szolgalmi jogok, haszonélvezet, ill. egyéb terhek:

Mellékelt tulajdoni lap szerint

A környező ingatlanok jellemző hasznosítási formája:

Vegyes (iskola, társasházi lakások, telkes lakóingatlanok)

Településen belüli elhelyezkedése:

Sellye város központi részén

Megközelíthetősége:

Átlagos

Közlekedési eszközök:

Gépkocsi, autóbusz

Parkolási lehetőség

Utcán, telken megoldható.

Közművesítettség:

Víz-, villany-, csatornahálózat

Amennyiben elérhető a lekötött kapacitások (elektromos áram, gáz, víz, ipari víz, stb.)

Földgáz

A telefonvonalak száma:

nincs

A hasznosítás jelenlegi formája a tul. lap szerint:

Kivett bolt

Legcélszerűbb hasznosítás a szakértő szerint:

Felújítás-, korszerűsítés után, egyéb kereskedelmi és üzleti tevékenységre-, illetve lakóháznak is alkalmas, de jelenlegi állapotában nem hasznosítható.

Egyéb, az ingatlan értékét jelentősen befolyásoló körülmény:

nincs

Rövid szöveges ismertető:

A sellyei kistérség az ország déli részén Baranya megyében, a Dráva folyó mentén, a Villányi hegységtől délre helyezkedik el. A terület a fővárostól mintegy 300 km-re fekszik. A kistérség központja Sellye városa. A jelenleg közel 3050 lelket számláló település Baranya megye délnyugati részén, Szigetvártól 30, Siklóstól 42, Péctől 45, a Drávától 6 kilométerre fekszik, a Villányt Barccsal összekötő, történelmi jelentőségű út mentén. Ezen a vonalon, valamint Szentlőrinc felől a vasútforgalma is számottevő és gócponti súlya a tervezett közeli határátkelőhely megvalósulásával remélhetőleg jelentősen megnövekszik majd. Sellye 1997-ben kapott városi rangot. Az Ormánság Magyarország egyik legszegényebb vidéke, legnagyobb gondja a hosszú ideje tartó munka-nélküliség, melynek gazdasági hatása a szegénység. A nagymértékű munkanélküliség több tényezőre vezethető vissza, ilyen például a megfelelő méretű vállalkozások hiánya, valamint, hogy a térség munkaereje nagyrészt szakképzetlen.

A vizsgált ingatlan közvetlen környezetében jelentős, zavaró zaj és egyéb emissziós terhelés a helyszíni szemle idején nem volt. A környék infrastrukturális és intézményi ellátottsága átlagos, a lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi és szolgáltató intézmények 1 km-es körzeten belül megtalálhatóak. Tömegközlekedéssel és gépjárművel átlagosan megközelíthető.

Az ingatlant a kapott 2018. 11.06.-án kelt tulajdoni lap alapján vezetékjog terheli, mely a felépítményt nem érinti, így annak hasznosíthatóságát nem befolyásolja, ezért értékcsökkentő korrekció alkalmazása szükségtelen.

AZ ÉPÜLET ADATAI

* Lakóépületenként közzendő ki.

Megnevezés:	Bolt
Funkciója:	Használaton kívül
Becsült építési éve:	Szemlén kapott információk alapján 1980-as évek eleje
Az utolsó felújítás éve (ha volt):	Szemlén kapott információk alapján 2015-2016-ban belső tisztasági festés
Pince:	Nincs
Padlás:	Nincs
Szintszám a földszint felett:	Nincs
Nettó alapterület (m2):	68,19
Alapozás, szigetelés:	Betonalap, bitumenes szigetelés
Felmenő falazat:	Tégla
Födémek:	Vb. Födém
Tetőszerkezet, héjalás:	Lapostető, bitumenes lemezszigetelés
Külső felületek:	Vakolt-, festett
Belső felületek:	Festett, csempézett
Nyílászáró szerkezetek:	Faszerkezetek
Padlóburkolatok:	Mozaik lap, beton
Vízhálózat:	Hálózatra kötve
Elektromos hálózat:	Hálózatra kötve (220V)
Gázhálózat:	Utcában
Csatorna:	Hálózatra kötve
Fűtési rendszer:	Jelenleg nincs
Használati melegvíz ellátás:	Villanybojler
Telefon, hírközlés, egyéb	Nincs
Igényszint általában:	Felújítandó
Fizikai állapot:	Átlag alatti
Fizikai állapot %-ban kifejezve:	70%

Rövid szöveges ismertető:

Az értékelendő felépítmény a szemlék kapott információk alapján az 1980-as évek elején, hagyományos építési módban épült. A belső terek a keleti és nyugati homlokzat felől egyaránt megközelíthetőek. Az utcában meglévő közművek a földgáz kivételével az ingatlanhoz bekötésre kerültek, feltételezhetőleg használhatóak. Az ingatlan egy ideje használaton kívül van, állaga erősen romló, erős leázás és vakolatpörgés látható. A beépített burkolatok, nyílászárók és szaniterek állapota elhasználódott, időszerű felújításra szorul, a fűtés korszerűsítendő a meleg vízellátás megfelelő.

A legjobb és leggazdaságosabb használata nem egyezik meg a jelenlegivel, egy ideje nem hasznosított, előzőleg a szemlén kapott információk alapján, italboltként üzemelt. Jelenlegi állapotában funkciónak nem megfelelő, de egy jelentősebb beruházással egyéb kereskedelmi egységként, üzletként, vagy igény esetén, lakóingatlanként is hasznosítható.

Összességében vegyes környezetben elhelyezkedő, jelenleg nem rendeltetésszerűen használt, részközműves, önállóan forgalomképes ingatlan, átlagostól kisebb alapterületű, erősen felújítandó és korszerűsítendő állapotú, jelenleg használaton kívüli felépítménnyel.

AZ INGATLAN ÉRTÉKELESE

Értékelés

Piaci összehasonlító megközelítés

Az építmények értékének megállapítása

Piaci összehasonlító adatok

	Vizsgált ingatlan	1-T	1-K	2-K
Elhelyezkedés	7960 Sellye, Ifjúság út 15/B.	Vajszló, Széchenyi u.	Dencsháza, Petőfi u.	Somogyhárságy, Dózsa Gy. U.
Leírás		Jó állapotú, közműves, fűthető, WC-, mosdó helyiséggel rendelkező üzleti ingatlan, parkolás telken.	Felújítandó állapotú, közműves, fűthető, WC-, mosdó helyiséggel rendelkező üzleti ingatlan, parkolás telken.	Felújítandó állapotú, közműves, WC-, mosdó helyiséggel rendelkező üzleti ingatlan, parkolás telken.
Adat forrása		Adásvétel	Ingatlanreferens 30/474-4271	Ingatlanreferens 70/316-8413
Adat forrása, időpontja		febr.19	2020. IV. n. év.	2020. IV. n. év.
Alapterület (m2)	68,19	64	45	172
Telek terület (m2)	370,00	339	877	3 676
Kínálati ár /Ft (nettó)		3 400 000	1 900 000	5 900 000
Fajlagos alapár		53 125	42 222	34 302
Módosító tényezők				
Kínálati ár		0%	-10%	-10%
Alapterület (m2)	68,19	0%	10%	15%
Infrastruktúra	átlagos	0%	10%	20%
Telek terület (m2)	370,00	0%	-5%	-10%
Állapot	felújítandó	-10%	0%	5%
Közművek	víz-, villany-, csatorna	5%	5%	5%
Fűtés	jelenleg nem megoldott	-5%	-5%	0%
Szerkezet	tégla	0%	0%	0%
Köznyszeret	vegyes	0%	0%	0%
Parkolás	telken	0%	0%	0%
Összes módosítás		-10%	5%	25%
Módosított alapár	45 008	47 813	44 333	42 878
Módosított fajlagos alapár kerekítve (Ft/m2)				45 000

Megvalósult tranzakció jele: (T), kínálati ár jelölése: (K)

A lakás értékének megállapítása

	(m2)	Hasznosíthatóság	Ft/m2	Ft.
Bolt	68,19	1,00	45 000	3 068 550 Ft
Összesen:	68,19	68,19		3 068 550 Ft
Forgalmi érték mindösszesen kerekítve				3 100 000 Ft

AZ ÉRTÉKEK EGYEZTETÉSE, A VÉGSŐ PIACI ÉRTÉK

A végső piaci érték meghatározásának szempontjai, a kiválasztott módszer indoklása:

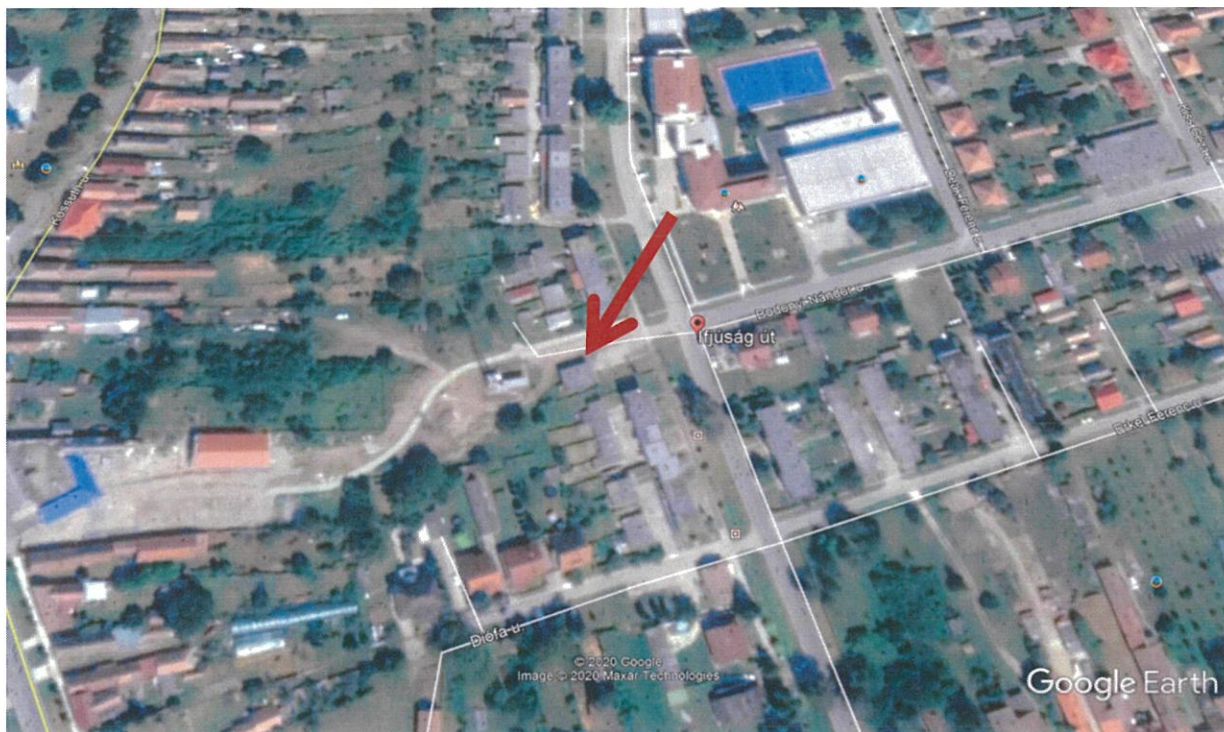
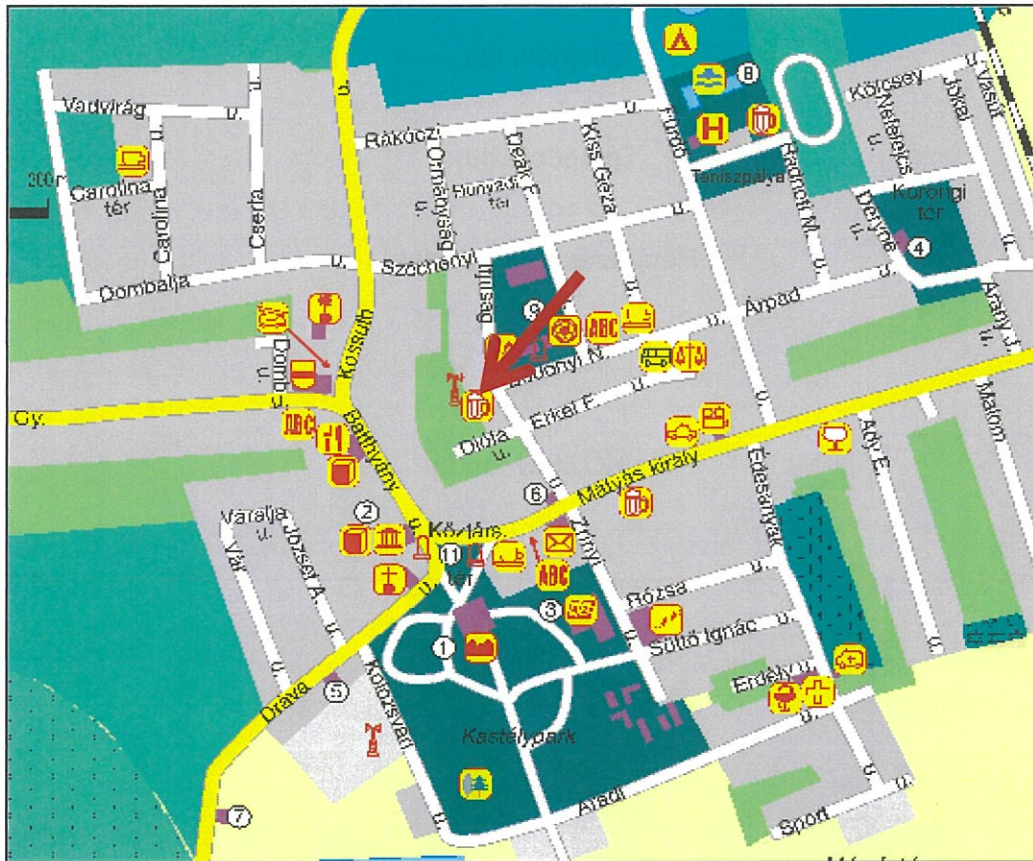
A végső piaci értéket az ingatlan településen belüli fekvését és alapterületét figyelembe véve, a piaci összehasonlító módszer figyelembevételével határoztuk meg, mivel az az ingatlan bérletileg kevésbé hasznosítható.

A ingatlan értéke a piaci összehasonlító megközelítés szerint	3 100 000 Ft
A piaci összehasonlító megközelítés súlyozása	100%
A ingatlan értéke a költségalapú megközelítés szerint	nem alkalmazott
A piaci költségalapú megközelítés súlyozása	0%
A ingatlan értéke a hozamalapú megközelítés szerint	nem alkalmazott
A hozadéki megközelítés súlyozása	0%
Az ingatlan egyeztetett értéke	3 100 000 Ft
Az ingatlanok piaci érték kerekítve mindösszesen:	3 100 000 Ft

Helyiséglista

Megnevezés	Alapterület	Hasznosíthatóság	Redukált alapterület
	m ²	%	m ²
Bolt			
Üzlettér	32,30	1,00	32,30
Kiszolgáló	5,70	1,00	5,70
Közlekedő	3,50	1,00	3,50
Raktár	9,45	1,00	9,45
Raktár	4,75	1,00	4,75
Mosdó	3,48	1,00	3,48
WC	1,38	1,00	1,38
Mosogató	2,34	1,00	2,34
Előtér	1,32	1,00	1,32
Pissoar	1,27	1,00	1,27
WC	1,32	1,00	1,32
WC	1,38	1,00	1,38
Összesen:	68,19		68,19
Értéket felépítmény összesen:	68,19		68,19

Településen belüli elhelyezkedés



Mellékletek

Tulajdoni lap

Térképrészlet

Rendezési terv részlet

Alaprajz

E - KÖZMŰ térkép

Fotók

BAMKH Siklósi Járási Hivatal

Siklós 7800 Siklós, Dózsa Gy. u. 19. Pf. 14.

Oldal: 1/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/30466/2018

2018.11.06

SELLYE

Szektor : 61

Belterület 277/1 helyrajzi szám

7960 SELLYE Ifjúság út 15/B. "felülvizsgálat alatt"

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok

művelési ág/kivett megnevezés/

min.o

terület

ha m2

kat.t.jöv.

k.fill.

alosztály adatok

ter. kat.jöv

ha m2 k.fill

. Kivett bolt

0

370

0.00

II. RÉSZ

9. tulajdoni hányad: 1/2

bejegyző határozat, érkezési idő: 31820/2/2018.02.13

jogcím: öröklés

jogállás: tulajdonos

név : Punak Éva

szül. : 1973

a.név : Balatoni Éva

cím : 7636 PÉCS Akác sor 1

10. tulajdoni hányad: 1/2

bejegyző határozat, érkezési idő: 31820/2/2018.02.13

jogcím: öröklés

jogállás: tulajdonos

név : Punak László

szül. : 1976

a.név : Balatoni Éva Judit

cím : 7960 SELLYE Jókai utca 21

III. RÉSZ

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 2483/1986.06.06

Özvegyi jog

jogosult:

név : Balatoni Pálné

sz.név: Kustra Rózsa

szül. : 1934

a.név : Petrinovics Katalin

cím : 7960 SELLYE Jókai utca 21

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 33630/2009.05.13

Vezeték jog

A csatolt területkimutatás és vázrajz szerinti területre.

jogosult:

név: E.ON DÉL-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG

cím : 7626 PÉCS Búza tér 8/A

Folytatás a következő lapon

BAMKH Siklósi Járási Hivatal

Siklós 7800 Siklós, Dózsa Gy. u. 19. Pf. 14.

Oldal: 2 / 2

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/30466/2018

2018.11.06

SEILLYE

Szektor : 61

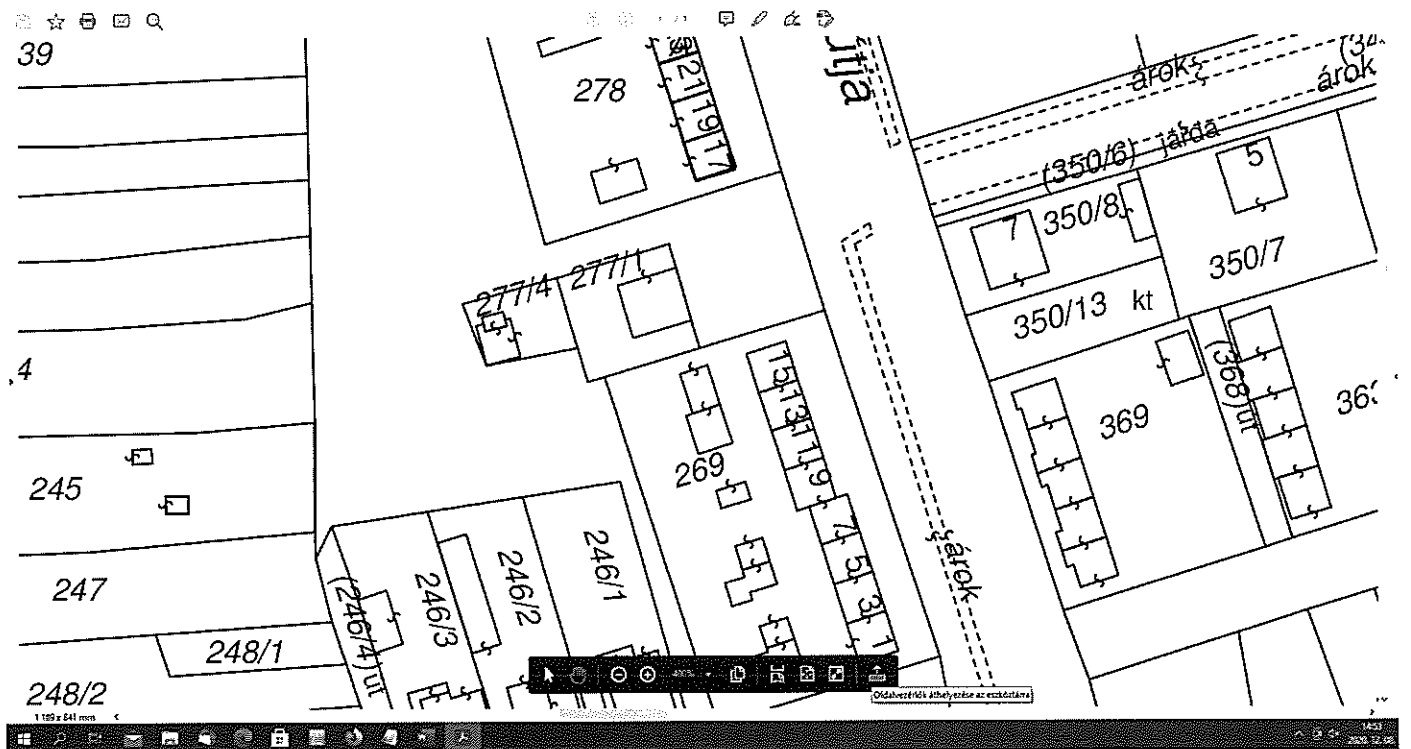
Belterület

277/1 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról

Ez a tulajdoni lap helyi önkormányzat, illetve azok társulásai közszolgáltatásait érintő beruházások megvalósítása érdekében benyújtandó közösségi, illetőleg nemzeti forrásból nyújtott támogatással megvalósuló pályázatok dokumentációjának elkészítése céljából került kiadásra.

TULAJDONI LAP VÉGE



Rendezési terv részlet



Kertvárosias lakóterület
9.§

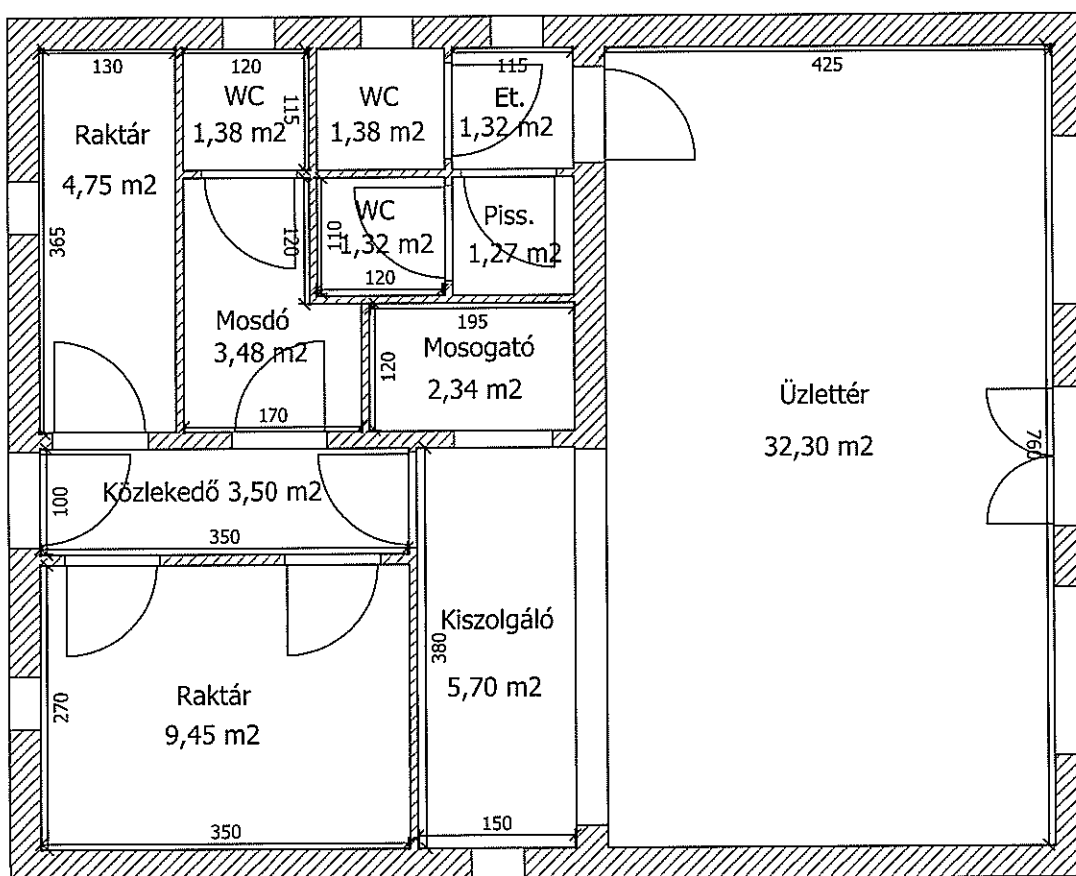
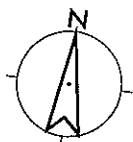
(1)A területen az OTÉK 13.§ szerinti építmények helyezhetők el.

(2)A terület övezeti tagozódását a V-2/1 és a V-2/2 szabályozási tervlap tünteti fel. Az egyes építési övezetekben betartandó telekalakítási és építési előírások a következők:

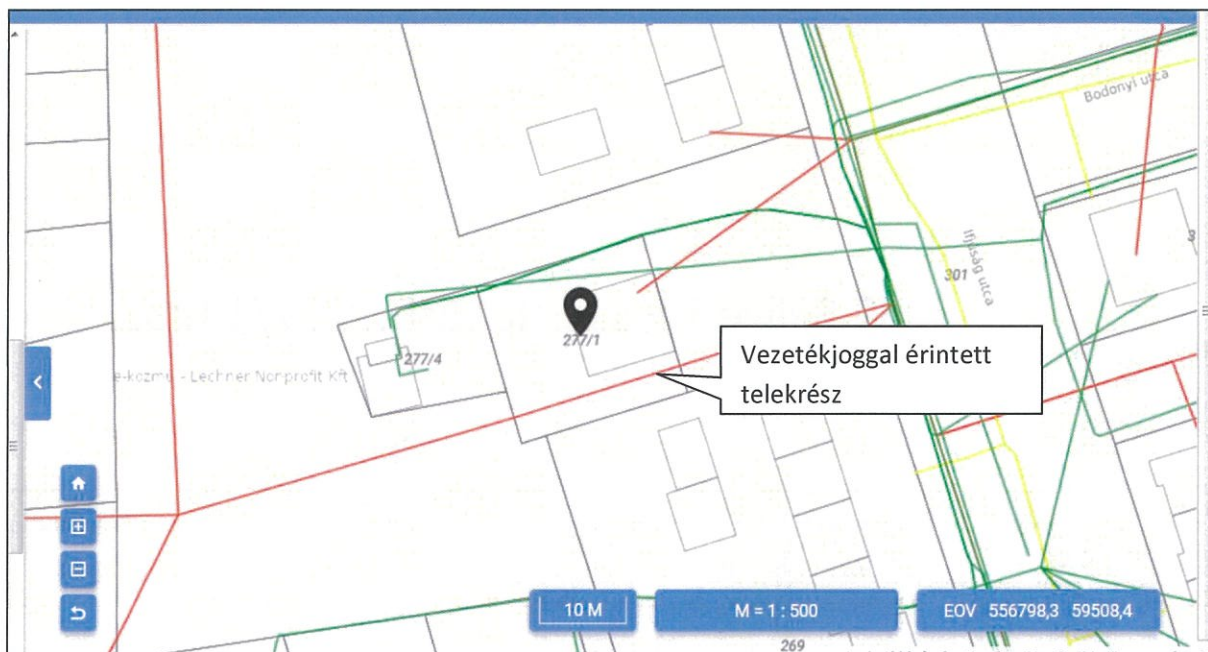
f) Az „Lke-K6” jelű építési övezet

lakásszám	max. 6 db (ezt az értéket kialakultán meghaladó lakásszámú épület megtartható)
legkisebb telekterület	1300 m ²
legkisebb utcai telekszélesség	35 m
beépítési mód	szabadonálló
legnagyobb beépítettség	30%
legkisebb/legnagyobb építménymagasság	utcai épület esetében 5,50 m / 6,50 m, udvari épület esetében 3,00 m / 4,00 m
előkert	kialakult utcaképhez igazodjon
oldalkert	OTÉK szerint
hátsókert	kialakult állapothoz igazodjon
zöldfelületi mutató	min. 50%
utcai kerítés	épített jellegű, áttört, legfeljebb 1,8 m magas kerítés a településen hagyományos építőanyagok, formák és díszítések felhasználásával

7960 Sellye Ifjúság út 15/B., 277/1 hrsz.



E – KÖZMŰ térkép



Víz

Villany

Földgáz

Csatorna

Hírközlés

Megjegyzés: Sellye városban az E-közmű térkép sehol sem jelöli a szennyvízcsatorna hálózatot, miközben az többnyire kiépített, és az ingatlanok kötelezően csatlakoztatva vannak.

FOTÓK



Ingatlan utca felől



Környezet



Környezet



Keleti és északi homlokzat



Északi és nyugati homlokzat



Déli és keleti homlokzat



Üzlettér



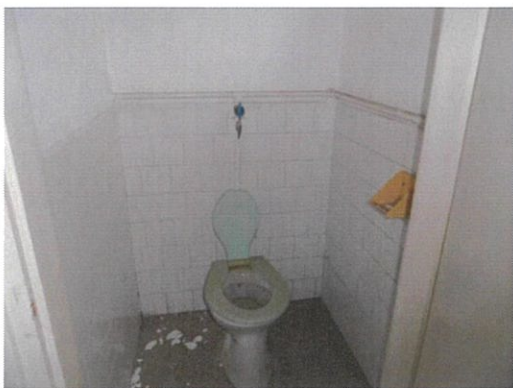
Üzlettér



Előtér



Pissoar



WC



WC



Kiszolgálóból közlekedő



SzoKiszolgálóba



Mosogató



Mosogató



Közlekedő



Raktár



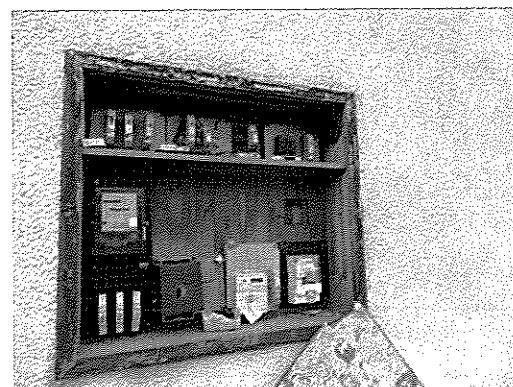
Raktár



Raktár



Mosdó és WC



Villanyóra