

JÁSZBERÉNY VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

ELŐTERJESZTÉSEK FEDŐLAPJA



Az előterjesztés címe, tárgya:	Előterjesztés jászberényi ingatlanok értékesítésre kijelölésére és vételárának megállapítására, valamint ingatlan otthonteremtés önkormányzati támogatás céljából történő felhasználásra való kijelölésére
Az előterjesztő megnevezése:	Dr. Szabó Tamás polgármester
Az előterjesztés Képviselő-testület általi tárgyalásának időpontja:	2018. július 11.
Mellékletek száma:	5 db
Mellékletek megnevezése:	főépítési vélemények, vázrajz munkapéldány, térképek
Feladatot jelent:	Dr. Szabó Tamás polgármester Kiss József, a PH Közgazdasági Iroda vezetője
Véleményező bizottság:	Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság
Egyéb véleményező szerv:	-
Előkészítésben részt vevő kabinettitkár neve, aláírása:	Dr. Birinyi Alexandra
A törvényességi ellenőrzésre való leadás időpontja:	2018. július 29.
Törvényességi ellenőrzést végző neve, aláírása:	Ballagó Bernadett
Az előterjesztés nyílt/zárt ülésen tárgyalandó:	Nyílt
A zárt ülés elrendelésének indoka:	-
Az ügyirat iktatószáma:	PH/4257/2018., PH/572/2018., 1032/2018.
Előkészítésben résztvevők:	Dr. Sass Krisztina aljegyző, Alvári Csaba főépítész, Kiss József irodavezető, Dr. Sas Anita

Előterjesztés

jászberényi ingatlanok értékesítésre kijelölésére és vételárának megállapítására, valamint ingatlan otthonteremtés önkormányzati támogatás céljából történő felhasználásra való kijelölésére

Tisztelt Képviselő-testület!

I.

A Jászberény Városi Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonát képezi a jászberényi 5915 hrsz-ú, 143 m² területű, kivett közterület megnevezésű, természetben Jászberény, Zagyvapart utca térségében található ingatlan.

A nevezett ingatlan megvásárlása iránt a Városszépítő Kft. (székhely: 5100 Jászberény, Ady Endre út 25., képviseli: Miklós István ügyvezető) nyújtott be kérelmet, tekintettel arra, hogy a nevezett ingatlant körülvevő valamennyi ingatlan a kérelmező tulajdonát képezi.

A Jászberény Városi Önkormányzat Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) a 145/2018. (V. 16.) határozatában döntött a fent nevezett ingatlan kötelező önkormányzati feladatkör ellátását, vagy hatáskör gyakorlását nem szolgáló jellegének megállapításáról. Továbbá a Képviselő-testület a 173/2018. (VI. 13.) határozatában döntött a fent nevezett ingatlan üzleti vagyonná történő átminősítéséről.

II.

Az Önkormányzat tulajdonát képezi a jászberényi 3922/2 hrsz-ú, 1294 m² területű, kivett közterület megnevezésű, természetben Jászberény, Fürdő utca térségében található ingatlan.

A nevezett ingatlan egyes részeinek megvásárlása iránt a jászberényi 3921 hrsz-ú, természetben Jászberény, Lehel vezér tér 31. szám alatt található ingatlan (Bathó Palota) tulajdonosa, a Kalanag Agro Kft. (székhely: 2091 Etyek, 075/53 hrsz., képviseli: Dr. Pap Gergely ügyvezető) nyújtott be kérelmet. A Kérelmező kérelmében előadta, hogy az ingatlanok közti telekalakítás / telekhatár rendezés a jövőbeni fejlesztéseket nagyban elősegítené.

A Képviselő-testület a 146/2018. (V. 16.) határozatában döntött a fent nevezett ingatlan kb. 111 m² nagyságú részterületének kötelező önkormányzati feladatkör ellátását, vagy hatáskör gyakorlását nem szolgáló jellegének megállapításáról. Továbbá a Képviselő-testület a 174/2018. (VI. 13.) határozatában döntött a fent nevezett ingatlan részterületeinek üzleti vagyonná történő átminősítéséről.

Fentebb említett határozatok alapján lehetségessé vált a nevezett ingatlan és ingatlanrész értékesítésre történő kijelölése és az értékesítés feltételrendszerének kidolgozása. A Jászberény Város Önkormányzatának vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 13/2012. (III. 19.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: vagyonrendelet) 23. § (1) bekezdése szerint az önkormányzati vagyon értékesítésre kijelöléséről – értékhatártól függetlenül – a Képviselő-testület dönt.

A vagyonrendelet 22. § (2) bekezdése szerint az önkormányzati vagyon értékesítésére, vagy egyéb módon történő hasznosítására és megterhelésére irányuló döntést megelőzően – kivéve az ingatlan bérbeadás, vagy haszonkölcsönbe adás útján történő hasznosítása esetét – az adott vagyontárgy forgalmi értékét meg kell határozni. Forgalmi értéken a forgalmi értékbecslő által megállapított értéket kell érteni.

A nevezett ingatlan / ingatlanrész forgalmi értébecslését Bányainé Oláh Ildikó e.v. elvégezte, a megállapított forgalmi értékeket az alábbi táblázat részletezi:

Sorszám	Hrsz.	Terület és megnevezés	Értébecslő által megállapított forgalmi érték (Áfá-t tartalmazza)	Megjegyzés
1	5915 hrsz.	143 m ² területű közterület	143.000.- Ft	-
2	3922/2 hrsz. részterülete	1294 m ² területű közterületből kb. 111 m ²	20.000.- Ft/m ²	-

A vagyonrendelet 23. § (2) bekezdése részletezi az ingatlanok értékesítésének feltételeit – értékhatártól függően. A 25 millió Ft értékhatár alatti vagyon az alábbiak szerint értékesíthető:

- a) A Képviselő-testület a 15-25 millió Ft értékhatárok közötti értéket képviselő vagyon értékesítéséről legalább megyei lapban közzéteendő pályázati felhívás útján, a legjobb ajánlattévő javára dönt,
- b) A Képviselő-testület az 5-15 millió Ft értékhatár közötti értéket képviselő vagyon értékesítését egy helyi lapban és Jászberény Város honlapján hirdeti meg. A Képviselő-testület ez esetben is a legjobb ajánlattévő javára dönt.
- c) Az 5 millió Ft értékhatárt el nem érő vagyon értékesítéséről, az ezzel összefüggő pályázat kiírásáról, lefolytatásáról és elbírálásáról a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság dönt. A Bizottság döntéséről a Képviselő-testületet a soron következő ülésen tájékoztatja.

A jászberényi 3922/2 hrsz-ú ingatlan részterületének értékesítése esetében az értékesítésre vonatkozó pályázati kiírásban rögzíteni szükséges, hogy a pályázónak vállalnia kell az ingatlanrész értékesítéséhez szükséges telekalakítási eljárás megindítását és lebonyolítását, valamint az ezzel kapcsolatos valamennyi költség megfizetését.

III.

Az Önkormányzat tulajdonát képezi a jászberényi 2861 hrsz-ú, 264 m² területű, kivett beépítetlen terület megnevezésű, természetben Jászberény, Rácz u. 42. szám alatt található ingatlan. A nevezett ingatlant a korábbi években az Önkormányzat több alkalommal több konstrukcióban próbálta meg pályázat útján értékesíteni, azonban a pályázati eljárások mindig eredménytelenül zárultak – tekintettel arra, hogy pályázat egyetlen alkalommal sem került benyújtásra. Fentiekre figyelemmel az idei évben az Önkormányzat az éves középtávú vagyongazdálkodási terv megalkotásakor a nevezett ingatlant nem nevesítette az értékesítésre kijelölt ingatlanok között. Azonban az elmúlt időszakban többen is érdeklődtek a nevezett ingatlan felől, így célszerű az ingatlan értékesítését ismételten megkísérelni a tavalyi évben meghatározott konstrukcióban, azaz az otthonteremtés önkormányzati támogatásáról szóló 20/2012. (IV. 12.) önkormányzati rendelet 2/B. §-ban meghatározott támogatás céljából történő felhasználásra.

A fentiek alapján kérem az előterjesztés megvitatását és az alábbi határozati javaslatok egyszerű többséggel történő elfogadását.

Jászberény Városi Önkormányzat Képviselő-testületének

.../2018. (VII. 11.) határozata

A jászberényi 5915 hrsz-ú ingatlan értékesítésre kijelöléséről és vételárának megállapításáról

1. A Jászberény Városi Önkormányzat Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 107. §-a által meghatározott jogkörében eljárva az alábbi ingatlant értékesítésre kijelöli, és a Jászberény Város Önkormányzatának vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 13/2012. (III. 19.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: vagyonrendelet) 22. § (2) bekezdésében foglaltak alapján az értékesítési eljárás során az ingatlan pályázati induló árát az alábbiakban határozza meg:

Sorszám	Hrsz. és természetbeni elhelyezkedés	Terület és megnevezés	Értékbecslő által megállapított forgalmi érték (Áfá-t tartalmazza)	Pályázati induló ár	Megjegyzés
1	5915 hrsz. (Jászberény, Zagyvapart utca térsége)	143 m ² területű közterület	143.000.- Ft- Ft	-

2. A Képviselő-testület az 1. pontban nevezett ingatlan (a továbbiakban: ingatlan) zárkörű, meghívásos pályázati hirdetmény útján történő értékesítéséről határoz. A Képviselő-testület dönt arról, hogy az ingatlan értékesítésére vonatkozó pályázati hirdetményt az ingatlant körülvevő szomszédos (jászberényi 5919 hrsz., jászberényi 5916 hrsz., jászberényi 5917 hrsz., jászberényi 5918 hrsz.) ingatlanok tulajdonosának, a Városszépítő Kft. (székhely: 5100 Jászberény, Ady Endre út 25., képviseli: Miklós István ügyvezető) részére kell megküldeni.
3. A Képviselő-testület felkéri a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságot, valamint megbízza a Polgármesteri Hivatal Közgazdasági Irodájának vezetőjét a nevezett ingatlan értékesítési eljárásának lefolytatására a vagyonrendelet 23. § (2) bekezdés c) pontja alapján.

Határidő: folyamatos

Felelős: Balog Donát, a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság elnöke
Kiss József, a PH Közgazdasági Iroda vezetője

4. A Képviselő-testület felhatalmazza Jászberény Város Polgármesterét az értékesítési eljárás lefolytatását követően a nevezett ingatlanra vonatkozó adásvételi szerződés aláírására.

Határidő: folyamatos

Felelős: Dr. Szabó Tamás polgármester (a szerződés aláírása vonatkozásában)
Kiss József, a PH Közgazdasági Iroda vezetője

Erről:

1. Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal – Szolnok,
2. PH Közgazdasági Iroda – helyben,
3. Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság valamennyi tagja – helyben,
4. Képviselő-testület valamennyi tagja – helyben,
5. Irattár

é r t e s ü l.

Jászberény Városi Önkormányzat Képviselő-testületének

.../2018. (VII. 11.) határozata

A jászberényi 3922/2 hrsz-ú ingatlan részterületeinek értékesítésre kijelöléséről és vételárának megállapításáról

1. A Jászberény Városi Önkormányzat Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 107. §-a által meghatározott jogkörében eljárva az alábbi ingatlan részterületeit értékesítésre kijelöli, és a Jászberény Város Önkormányzatának vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 13/2012. (III. 19.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: vagyonrendelet) 22. § (2) bekezdésében foglaltak alapján az értékesítési eljárás során az ingatlan részterületeinek pályázati induló árát az alábbiakban határozza meg:

Sorszám	Hrsz. és természetbeni elhelyezkedés	Terület és megnevezés	Értékbecsítő által megállapított forgalmi érték (Áfá-t tartalmazza)	Pályázati induló ár	Megjegyzés
1	3922/2 hrsz. részterületei (Jászberény, Fürdő utca térsége)	1294 m ² területű közterületből kb. 111 m ²	20.000.- Ft/m ²- Ft/m ²	-

2. A Képviselő-testület az 1. pontban nevezett ingatlan részterületeinek (a továbbiakban: ingatlanrész) zárkörű, meghívásos pályázati hirdetmény útján történő értékesítéséről határoz. A Képviselő-testület dönt arról, hogy az ingatlanrész értékesítésére vonatkozó pályázati hirdetményt a jászberényi 3921 hrsz-ú ingatlan tulajdonosának, a Kalanag Agro Kft. (székhely: 2091 Etyek, 075/53 hrsz., képviseli: Dr. Pap Gergely ügyvezető) részére kell megküldeni.
3. A Képviselő-testület felkéri a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságot, valamint megbízza a Polgármesteri Hivatal Közgazdasági Irodájának vezetőjét a nevezett ingatlanrész értékesítési eljárásának lefolytatására a vagyonrendelet 23. § (2) bekezdés c) pontja alapján. A Képviselő-testület dönt arról, hogy az értékesítés során a pályázati kiírásban kerüljön rögzítésre, hogy a pályázónak vállalnia kell az ingatlanrész értékesítéséhez szükséges telekalakítási eljárás megindítását és lebonyolítását, valamint az ezzel kapcsolatos valamennyi költség megfizetését.

Határidő: folyamatos

Felelős: Balog Donát, a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság elnöke
Kiss József, a PH Közgazdasági Iroda vezetője

4. A Képviselő-testület felhatalmazza Jászberény Város Polgármesterét az értékesítési eljárás lefolytatását követően a nevezett ingatlanrészre vonatkozó adásvételi szerződés aláírására.

Határidő: folyamatos

Felelős: Dr. Szabó Tamás polgármester (a szerződés aláírása vonatkozásában)
Kiss József, a PH Közgazdasági Iroda vezetője

Erről:

1. Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal – Szolnok,
2. PH Közgazdasági Iroda – helyben,
3. Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság valamennyi tagja – helyben,
4. Képviselő-testület valamennyi tagja – helyben,
5. Irattár

é r t e s ü l.

Jászberény Városi Önkormányzat Képviselő-testületének

.../2018. (VII. 11.) határozata

A jászberényi 2861 hrsz-ú ingatlan otthonteremtés önkormányzati támogatás céljából történő felhasználásra való kijelöléséről

1. A Jászberény Városi Önkormányzat Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-a által meghatározott hatáskörében eljárva az otthonteremtés önkormányzati támogatásáról szóló 20/2012. (IV. 12.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 2/B. § (1) bekezdése alapján a jászberényi 2861 hrsz-ú, természetben Jászberény, Rác u. 42. szám alatt található ingatlant kijelöli a Rendelet 2/B. §-ban meghatározott támogatás céljából történő felhasználásra.
2. A Képviselő-testület megbízza a Polgármesteri Hivatal Közgazdasági Irodája vezetőjét az 1. pontban nevezett ingatlanra vonatkozó pályázat előkészítésével és lebonyolításával.

Határidő: folyamatos

Felelős: Kiss József, a PH Közgazdasági Iroda vezetője

Erről:

1. Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal – Szolnok,
2. PH Közgazdasági Iroda – helyben,
3. Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság valamennyi tagja – helyben,
4. Képviselő-testület valamennyi tagja – helyben,
5. Irattár

é r t e s ü l.

Jászberény, 2018. június 22.

Dr. Szabó Tamás s. k.
polgármester



JÁSZBERÉNY VÁROS FŐÉPÍTÉSZE



Reg. number: QMS-667/15

5100 Jászberény, Lehel vezér tér 18. Tel.: 57/505-760 Fax: 57/505-706
Honlap: www.jaszbereny.hu E-mail: alvari.csaba@jaszbereny.hu

szám: PH/404-11/2018

Közigazdasági Iroda

Kiss József
irodavezető

Tisztelt Irodavezető Úr!

A Városszépítő Kft. (székhely: 5100 Jászberény, Ady Endre út 25. képviseli: Miklós István ügyvezető) ingatlanvásárlási kérelmével kapcsolatban a véleményem a következő:

A kérelmező meg kívánja vásárolni a Jászberény, hrsz.: 5915 ingatlant. A földhivatali alaptérkép szerint ez a kivett közterület biztosítja a szomszédos ingatlanok (hrsz.: 5916, 5917, 5918) közterületi kapcsolatát. A valóságban viszont az 5915 hrsz-ú ingatlannak nincs más közterületekkel kapcsolata, így fentebbi funkcióját nem tudja betölteni. Ezért az a véleményem, hogy amennyiben mindhárom szomszédos ingatlan (hrsz.: 5916, 5917, 5918) a kérelmező tulajdonában van, akkor erre a kivett közterületre senki másnak, így az önkormányzatnak sincs szüksége.

Fenti feltétel megléte esetén az ingatlan vagyoni átminősítésének és értékesítésének nem látom akadályát, így azt támogatom.

Jászberény, 2018. április 26.

Tisztelettel

Alvári Csaba
főépítész s.k.

-	NEM HITELES telekinformáció a(z) 5915 (/1). számú telekrészről (164 m ² 0% beépítettség)	2018.05.08.
-	1.oldal	-





JÁSZBERÉNY VÁROS FŐÉPÍTÉSZE



Reg. number: QMS-667/15

5100 Jászberény, Lehel vezér tér 18. Tel.: 57/505-760 Fax: 57/505-706
Honlap: www.jaszbereny.hu E-mail: alvari.csaba@jaszbereny.hu

szám: PH/404-12/2018

Közigazdasági Iroda

Kiss József
irodavezető

Tisztelt Irodavezető Úr!

A Kalanag Agro Kft. (székhely: 2091 Etyek, 075/53 hrsz.) ingatlanvásárlási kérelmével kapcsolatban a véleményem a következő:

A kérelmező meg kívánja vásárolni a Jászberény, hrsz.: 3922/2 ingatlan részterületeit, és a Bathó-palota (hrsz.: 3921) ingatlanához kívánja csatolni. A nevezett ingatlan több szempontból is fontos rendezése napirenden van. A rendezési szándékot az ingatlan részterületeinek eladása érdeemben nem befolyásolja.

Fentiek alapján az ingatlan vagyoni átminősítésének és értékesítésének nem látom akadályát, így azt támogatom.

Jászberény, 2018. május 8.

Tisztelettel

Alvári Csaba
főépítész s.k.

Szabó Imre egyéni vállalkozó
5100 Jászberény Dohány u. 6.

asz.:64357551-2-36

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 3921 , 3922/2 helyrajzi számú földrészletek határ-rendezéséről

Jászberény.....város
belterület

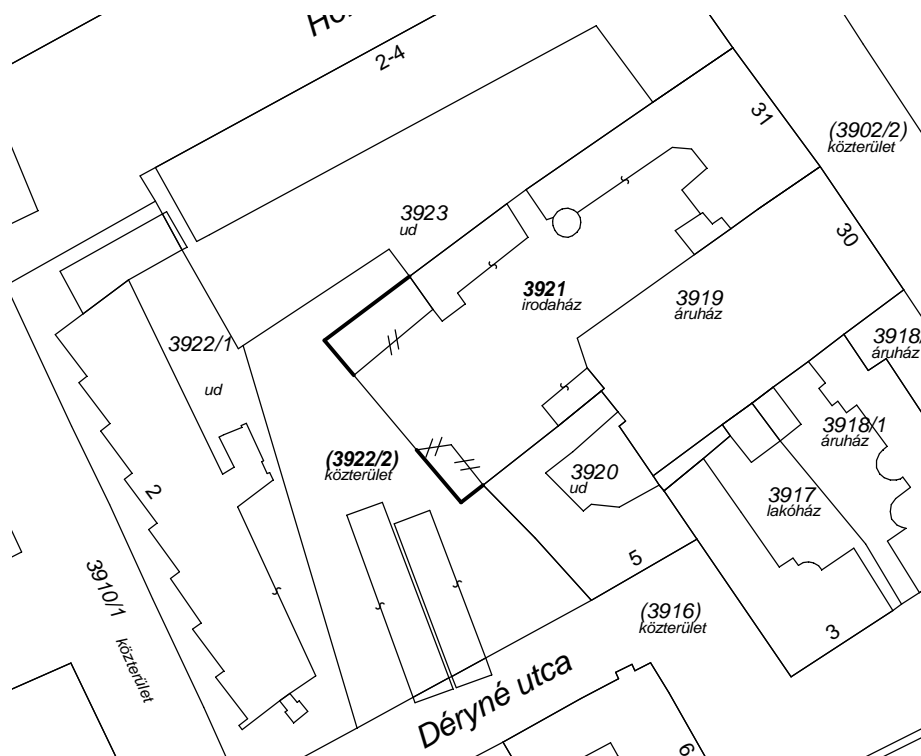
Adat sz.2/ /2018
N/2017/ 06
H. /2018/

Méretarány: 1:1000

E: 1- /2018.

.....A munkavégző neve

Munkaszám: 12/2018.



Címkoordináták		
Psz	Y	X

Változás előtt						Változás után						
Helyrajzi szám	Alrészlet		Min.o.	Terület ha,m2	AK	Helyrajzi szám	Alrészlet		Min.o.	Terület ha,m2	AK	Jegyzet
	jel	műv. ág					jel	műv. ág				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
3921		Kivett irodaház		0,1392	-	3921		Kivett irodaház		0,1503	-	
3922/2		Kivett közterület		0,1294	-	3922/2		Kivett közterület		0,1183	-	
Összesen:				0,2686						0,2686	-	

A telekhatár rendezése akaratumnak megfelelően történt:

Készítette: Jászberény, 2017.12.05.

Szabó Imre.....

Készítő és minőséget tanúsító földmérő 2/ /2017.

Ing.rend.min.sz: 1206/1991 3/ /2017.

GD-T 16-0292 földm. ig.sz.:3156/2008

A helyrajzi számozás és területszámítás helyes. Ez a záradék a kelteztől számított egy évig hatályos, későbbi felhasználás előtt a vázrajzot újra záradékoltatni kell.

Jászberény, 2017..... hó nap.....
záradékoló

