

JÁSZBERÉNY VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

ELŐTERJESZTÉSEK

FEDŐLAPJA



Az előterjesztés címe, tárgya:	Előterjesztés ingatlanok vételárának megállapítására és az értékesítési eljárás meghatározására
Az előterjesztő megnevezése:	Dr. Szabó Tamás polgármester
Az előterjesztés Képviselő-testület általi tárgyalásának időpontja:	2017. május 10.
Mellékletek száma:	2 db
Mellékletek megnevezése:	térképmelléklet
Feladatot jelent:	Dr. Szabó Tamás polgármester
	Kiss József, a PH Közgazdasági Iroda vezetője
	Horgosi Zsolt, a JVV NZrt. vezérigazgatója
Véleményező bizottság:	Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság
Egyéb véleményező szerv:	-
Előkészítésben részt vevő kabinettitkár neve, aláírása:	Dr. Birinyi Alexandra
A törvényességi ellenőrzésre való leadás időpontja:	2017. április 26.
Törvényességi ellenőrzést végző neve, aláírása:	Balogh Renáta
Az előterjesztés nyílt/zárt ülésen tárgyalandó:	nyílt
A zárt ülés elrendelésének indoka:	-
Az ügyirat iktatószáma:	PH/1832-17/2017.
Előkészítésben résztvevők:	Dr. Sass Krisztina, Kiss József, Dr. Sas Anita

Előterjesztés

ingatlanok vételárának megállapítására és az értékesítési eljárás meghatározására

Tisztelt Képviselő-testület!

A Jászberény Városi Önkormányzat Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) a Jászberény Városi Önkormányzat 2017. évi középtávú vagyongazdálkodási tervéről szóló 38/2017. (II. 15.) határozatában (a továbbiakban: vagyongazdálkodási terv) értékesítésre kijelölte azon ingatlanokat, amelyeket a Jászberény Városi Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) 2017. évben értékesíteni kíván.

Az értékesítés feltételeit az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítéséről szóló 21/2012. (IV. 12.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: elidegenítési rendelet), valamint Jászberény Város Önkormányzatának vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 13/2012. (III.19.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: vagyonrendelet) tartalmazza.

Jelen előterjesztés tárgya a vagyongazdálkodási tervben szereplő egyes ingatlanok vételárának megállapítása és az értékesítés feltételeinek meghatározása.

Lakás:

A vagyongazdálkodási terv 2. pontjában és a hozzá tartozó 2. számú táblázatban szereplő ingatlan vonatkozásában az értékesítés szabályait az elidegenítési rendelet tartalmazza. Az elidegenítési rendelet 4. § (1) bekezdésében foglaltak szerint a vételárát – független ingatlanforgalmi értékbecslő által megállapított forgalmi érték alapján – a Képviselő-testület Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsága (a továbbiakban: Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság) javaslatára – a Képviselő-testület határozza meg.

A SZIKLA 72 Kft. a táblázatban nevezett ingatlan forgalmi értékbecslését elkészítette, az ingatlan forgalmi értékét az alábbi táblázatban rögzítjük. A táblázat tartalmazza továbbá, hogy a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság a nevezett ingatlan vételárát, és ezzel a pályázati induló árat milyen összegben javasolja megállapítani.

A 25 millió forintot meg nem haladó forgalmi értékű lakóingatlanok esetében az elidegenítés, a pályázati eljárás szabályait az elidegenítési rendelet 9. §-a határozza meg.

Sorszám	Hrsz.	Cím	Terület és megnevezés	Értékbecslő által megállapított forgalmi érték	GTB által javasolt vételár	Pályázati induló ár	Megjegyzés
1	jászberényi 8543	Jászberény- Portelek, Fő u. 53.	920 m ² alapterületű ingatlan (93 m ² épület), kivett lakóház, udvar, épület megnevezésű	3.700.000.- Ft	..... Ft	.....Ft	üres, bérlő által nem lakott ingatlan

Egyéb ingatlanok:

A vagyongazdálkodási terv 3. pontjában és a hozzá tartozó 3. számú táblázatban szereplő ingatlanok vonatkozásában az értékesítés szabályait a vagyonrendelet tartalmazza. 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 haszonkölcsönbeadás útján történő hasznosítása esetét – az adott vagyontárgy forgalmi értékét meg kell határozni. Forgalmi értéken a forgalmi értékbecslő által megállapított értéket kell érteni.

A nevezett táblázat 5. pontjában szereplő ingatlanok értékesítése képezi jelen előterjesztés tárgyát. A Szikla 72 Kft. elvégezte ezen ingatlanok forgalmi értékbecslését elkészítette, a megállapított forgalmi értékeket az alábbi táblázat részletezi:

Sorszám	Hrsz.	Cím	Terület és megnevezés	Értékbecslő által megállapított forgalmi érték	Pályázati induló ár	Megjegyzés
1	jászberényi 5539/2	5100 Jászberény, Vörösmarty u. 25.	24 m ² területű, kivett udvar megnevezésű ingatlan	175.000.- Ft	.....Ft	-
2	jászberényi 5539/3	5100 Jászberény, Vörösmarty u. 25.	24 m ² területű, kivett udvar megnevezésű ingatlan	175.000.- Ft	.....Ft	-
3	jászberényi 5539/4	5100 Jászberény, Vörösmarty u. 25.	24 m ² területű, kivett udvar megnevezésű ingatlan	175.000.- Ft	.....Ft	-
4	jászberényi 5539/5	5100 Jászberény, Vörösmarty u. 25.	24 m ² területű, kivett udvar megnevezésű ingatlan	175.000.- Ft	.....Ft	-
5	jászberényi 5539/6	5100 Jászberény, Vörösmarty u. 25.	24 m ² területű, kivett udvar megnevezésű ingatlan	175.000.- Ft	.....Ft	-
6	jászberényi 5539/7	5100 Jászberény, Vörösmarty u. 25.	24 m ² területű, kivett udvar megnevezésű ingatlan	175.000.- Ft	.....Ft	-
7	jászberényi 5539/8	5100 Jászberény, Vörösmarty u. 25.	25 m ² területű, kivett udvar megnevezésű ingatlan	180.000.- Ft	.....Ft	-

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 fentiek alapján kérem az előterjesztés megvitatását és az alábbi határozati javaslat - egyszerű többséggel - történő elfogadását.

Jászberény Városi Önkormányzat Képviselő-testületének

...../2017. (V. 10.) határozata

Ingatlanok vételárának megállapításáról és az értékesítési eljárás meghatározásáról

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, valamint az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítéséről szóló 21/2012. (IV. 12.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: elidegenítési rendelet) 4. § (1) bekezdésében foglaltak alapján a Jászberény Városi Önkormányzat tulajdonát képező alábbi ingatlan tekintetében az értékesítési eljárás során az ingatlan pályázati induló árát az alábbiakban határozza meg:

Sorszám	Hrsz.	Cím	Megnevezés	Értékbecslő által megállapított forgalmi érték	GTB által javasolt vételár	Pályázati induló ár	Megjegyzés
1	jászberényi 8543	Jászberény- Portelek, Fő u. 53.	920 m ² alapterületű ingatlan (93 m ² épület), kivett lakóház, udvar, épület megnevezésű	3.700.000.- Ft	.....Ft	.....Ft	üres, bérlő által nem lakott ingatlan

2. A Képviselő-testület az 1. pontban nevezett ingatlan vonatkozásában megbízza a Jászberényi Polgármesteri Hivatal Közgazdasági Iroda vezetőjét a pályázat útján történő értékesítés lebonyolításával az elidegenítési rendelet 9. §-ában foglaltaknak megfelelően.

Határidő: folyamatos

Felelős: Kiss József, a PH Közgazdasági Iroda vezetője

3. A Képviselő-testület az Mötv. 107. §-a által meghatározott jogkörében eljárva a Jászberény Város Önkormányzatának vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 13/2012. (III. 19.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: vagyonrendelet) 22. § (2) bekezdésében foglaltak alapján a Jászberény Városi Önkormányzat tulajdonát képező alábbi ingatlanok vonatkozásában az értékesítési eljárások során az ingatlanok pályázati induló árát az alábbiakban határozza meg:

Sorszám	Hrsz.	Cím	Terület és megnevezés	Értékbecslo által megállapított forgalmi érték	Pályázati induló ár	Megjegyzés
1	jászberényi 5539/2	5100 Jászberény, Vörösmarty u. 25. - 2.	24 m ² területű, kivett udvar megnevezésű ingatlan	175.000.- Ft	.....Ft	-
2	jászberényi 5539/3	5100 Jászberény, Vörösmarty u. 25. - 3.	24 m ² területű, kivett udvar megnevezésű ingatlan	175.000.- Ft	.....Ft	-
3	jászberényi 5539/4	5100 Jászberény, Vörösmarty u. 25. - 4.	24 m ² területű, kivett udvar megnevezésű ingatlan	175.000.- Ft	.....Ft	-
4	jászberényi 5539/5	5100 Jászberény, Vörösmarty u. 25. - 5.	24 m ² területű, kivett udvar megnevezésű ingatlan	175.000.- Ft	.....Ft	-
5	jászberényi 5539/6	5100 Jászberény, Vörösmarty u. 25. - 6.	24 m ² területű, kivett udvar megnevezésű ingatlan	175.000.- Ft	.....Ft	-
6	jászberényi 5539/7	5100 Jászberény, Vörösmarty u. 25. - 7.	24 m ² területű, kivett udvar megnevezésű ingatlan	175.000.- Ft	.....Ft	-
7	jászberényi 5539/8	5100 Jászberény, Vörösmarty u. 25. - 8.	25 m ² területű, kivett udvar megnevezésű ingatlan	180.000.- Ft	.....Ft	-

4. A Képviselő-testület felkéri a Képviselő-testület Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságát, valamint megbízza a Polgármesteri Hivatal Közgazdasági Iroda vezetőjét a 3. pontban nevezett ingatlanok értékesítési eljárásainak 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

5. A Képviselő-testület felhatalmazza Jászberény Város Polgármesterét a 4. pontban meghatározott értékesítési eljárások lefolytatását követően a nevezett ingatlanokra vonatkozó adásvételi szerződések aláírására.

Határidő: folyamatos

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

6. A pályázati kiírásokban rögzíteni kell, hogy amennyiben a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése értelmében a fent nevezett ingatlanok tekintetében a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg, akkor a megkötött adásvételi szerződések csak a Magyar Állam elővásárlási jogának gyakorlására jogosult Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodási Zrt.

elővásárlási jogról lemondó nyilatkozatától, vagy a nyilatkozattételnek az arra nyitva álló határidőn belüli elmaradásától függően lépnek hatályba.

7. A pályázati kiírásokban rögzíteni kell továbbá, hogy a pályázat kiírója fenntartja azon jogát, hogy a pályázati eljárást érvényes pályázat(ok) beérkezése esetén is eredménytelennek nyilvánítsa.

Erről értesül:

1. a JVV NZrt. – Jászberény, Margit sziget 1.,
2. Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal – Szolnok
3. a PH Közgazdasági Iroda – helyben
4. Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság valamennyi tagja – helyben
5. Képviselő-testület valamennyi tagja – helyben
6. Irattár.

Jászberény, 2017. április 24.

***Dr. Szabó Tamás s. k.
polgármester***

Jászberényi Járási Hivatal
Jászberény 5100 Ady Endre út 34.

E-hiteles térképmásolat

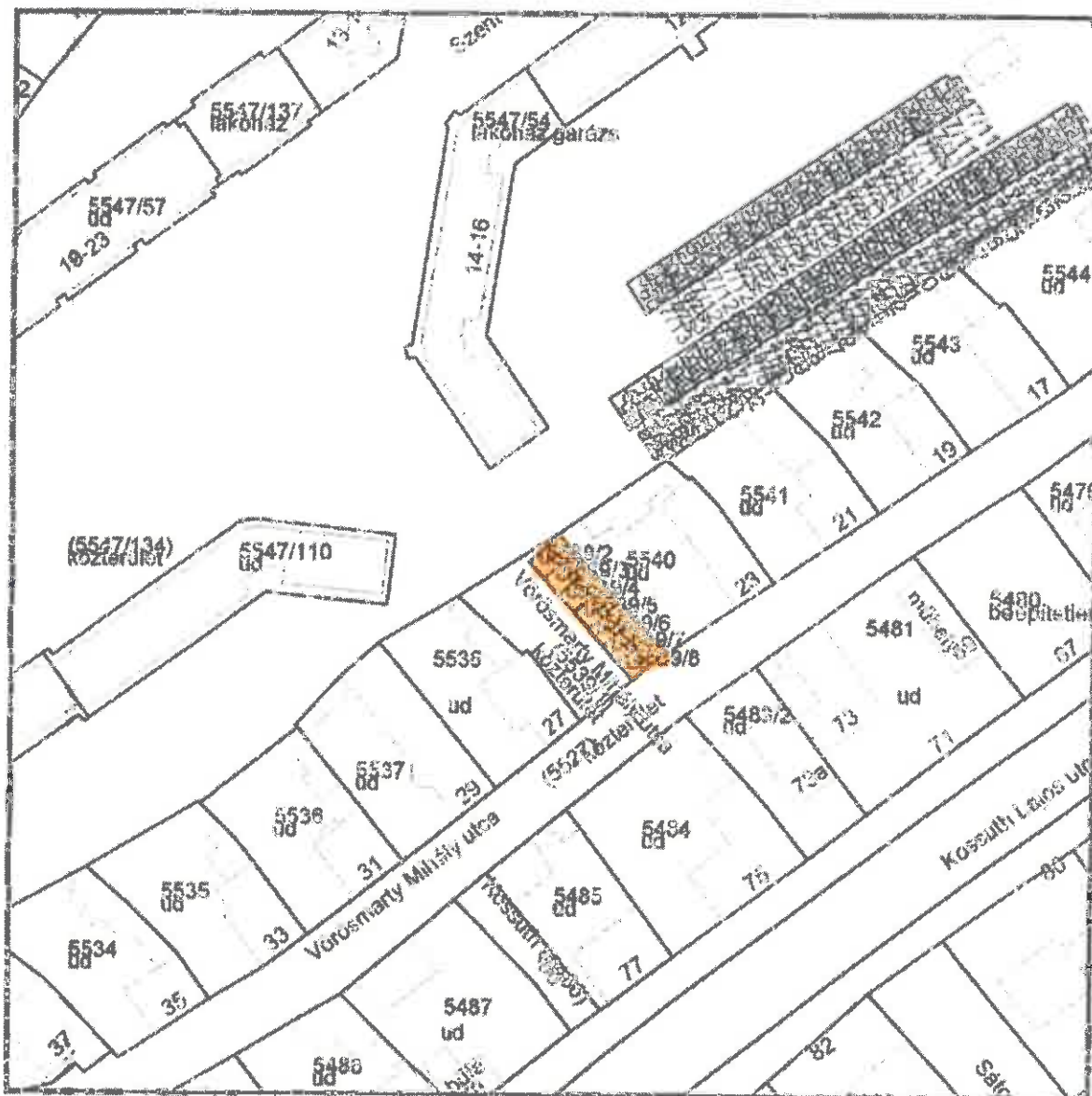
2017.04.06 11:19:00

Helyrajzi szám: JÁSZBERÉNY beherdelt 5539/3

Megrendelés szám: 7411/2017

Méretarány: 1 : 1000

Térképszám: 20396690002017



A térképmásolat a kiadást megelőző napig megegyező az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmával.

**JÁSZBERÉNY VÁROS
TERÜLETEINEK SZABÁLYOZÁSI TERVÉRŐL**

Az információ ingatlanonként tartalmazza a szabályozási tervi elhatározásokat,
a területhasználatot befolyásoló országos védelmi, ill. korlátozó előírásokat.

A 8543 helyrajzi számú telek 1. telekrészére vonatkozóan



Előnyeség:

(1) A telekre vonatkozó építési szabályzatot Jászberény Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló Jászberény Város Önkormányzata képviselő-testületének 22/2010.(IX.16.) önkormányzati rendelete tartalmazza (2) A rendelet 1. §-a szerint: „(1) Jelen rendelet hatálya Jászberény Város közigazgatási, a továbbiakban a város területére terjed ki. (2) A rendelet hatálya alá tartozó területen területet felhasználni, építési telket, építési területet kialakítani, meglévő épület rendeltetését megváltoztatni, építési tevékenységet folytatni, valamint ilyen célra hatósági engedélyt kiadni csak az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997.(XII. 20.) Korm. rendeletnek (továbbiakban: OTÉK), valamint a jelen rendelet előírásaiban és a szabályozási tervlapon foglaltaknak megfelelően szabad.”

Építési övezetek, rendeltetési előírásai ill. övezetek előírásai:

(1) A telek Lf jelű falusias lakó építési övezetre esik. (2) Az építési övezetre vonatkozó előírások a JÉSZ 33. § (2) (4) bekezdései szerint: „(2) A terület – legfeljebb két önálló rendeltetési egységet magában foglaló, melyből: foglalkozás az egyik lakó rendeltetésű – alábbi funkciójú építmények elhelyezésére szolgál: a) legfeljebb kétfalakos lakóépület b) a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület c) a helyi lakosság ellátását szolgáló igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, d) zöldfelületi építmények e) a terület rendeltetéseszerű használatát nem zavaró hatású mező- és erdőgazdasági (üzemi) építmény, kézműipari épület f) közmű építmények (3) A területen az alábbi építmények nem helyezhetők el: a) árnyékszék b) állatkifutó c) trágyatároló d) 5 m3-nél nagyobb komposztáló e) szálláshely szolgáltató épület - a megengedett lakásszámot