

# JÁSZBERÉNY VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

## ELŐTERJESZTÉSEK

### FEDŐLAPJA



Az előterjesztés címe, tárgya:	Előterjesztés a jászberényi Zirzen Janka utcát a Táncsics Mihály utcával összekötő sétány kialakításához szükséges jogügyletek lebonyolítására
Az előterjesztő megnevezése:	Dr. Szabó Tamás polgármester
Az előterjesztés Képviselő-testület általi tárgyalásának időpontja:	2017. július 12.
Mellékletek száma:	1 db
Mellékletek megnevezése:	változási vázrajz
Feladatot jelent:	Dr. Szabó Tamás polgármester Hegyi István, a PH Városfejlesztési Iroda vezetője
Véleményező Bizottság:	Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság
Egyéb véleményező szerv:	-
Előkészítésben részt vevő kabinettitkár neve, aláírása:	
A törvényességi ellenőrzésre való leadás időpontja:	2017. július 10.
Törvényességi ellenőrzést végző neve, aláírása:	Ballagó Bernadett
Az előterjesztés nyílt/zárt ülésen tárgyalandó:	nyílt
A zárt ülés elrendelésének indoka:	-
Az ügyirat iktatószáma:	PH/3121-4/2017.
Előkészítésben résztvevők:	Dr. Oszterhuber Réka

**Előterjesztés**

***a jászberényi Zirzen Janka utcát a Táncsics Mihály utcával összekötő sétány kialakításához  
szükséges jogügyletek lebonyolítására***

***Tisztelt Képviselő-testület!***

A Jászberény Városi Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) a Terület- és Településfejlesztési Operatív Program keretein belül meghirdetett TOP-2.1.2-15 jelű, „Zöld város kialakítása” című pályázat keretében pozitív elbírálásban részesült. A pályázat keretében megújul a Polgármesteri Hivatal udvara, ami egyben átjárást fog biztosítani Jászberény, Táncsics Mihály utca – Zirzen Janka utca között.

A projekt megvalósítása több építménnyel rendelkező ingatlant is érint (2/1, 2/2 hrsz.). A 2/1 hrsz. alatti ingatlan magántulajdonosokból álló társasház, a 2/2 hrsz.-ú ingatlan Önkormányzati résztulajdonú, de többségi magántulajdonú közös tulajdon. Mindkét ingatlan tekintetében bontani szükséges, mely lehetővé teszi majd közterület/út kialakítását, jelen állapot szerinti zsákutca megszüntetését, a szabad átjárást. Az Önkormányzat ezen bontási munkálatok elvégzésére érvényes bontási engedéllyel rendelkezik.

A bontást követően a tulajdonosi viszonyok egyidejű rendezése mellett mindkét hrsz. esetében telekmegosztási eljárást kell kezdeményezni, így a társasházi ingatlanrész is és a közös tulajdon megszüntetése révén létrejött új ingatlan is az Önkormányzat 1/1 tulajdonát fogja képezni, megteremtve ezzel a lehetőséget, hogy azok a területek útként kerülhessenek használatba.

A folyamat első lépése az ingatlanrészek lebontása, melyet követ a telekmegosztási eljárás megindítása. Tekintettel arra, hogy a 2/1 hrsz.-ú ingatlan magántulajdon, így – bár érvényes bontási engedély van – a bontás megkezdéséhez a tulajdonosok hozzájárulása szükséges. Ezen hozzájárulás előzetes megállapodás nélkül nem kapható meg. A végleges szerződés megkötése és a jogügylet(ek) lebonyolítása bontást követő pontos mérések alapján, földmérő által elkészített vázrajz alapján történhet. (Jelen előterjesztés mellékletében szereplő változási vázrajz 2016 februárjában készült, az előterjesztés könnyebb értelmezése céljából került csatolásra, azonban a megállapodás alapját képező, egzakt vázrajz csak az épületrészek elbontása után adható.)

Bányainé Oláh Ildikó egyéni vállalkozó által készített ingatlanértékelési szakértői vélemény szerint a 2/1 hrsz.-ú társasházi ingatlan telkének m<sup>2</sup> ára: 30.100 Ft, az épületé: 32.000 Ft. Ez alapján a bontandó 55 m<sup>2</sup>-es terület 3.415.500.- Ft értéket képvisel.

A 2/2 hrsz. alatti önkormányzati közös tulajdonú ingatlan teljes forgalmi értéke 17.870.900.- Ft az értébecslés alapján. Ebből a telek m<sup>2</sup> ára: 30.100 Ft, az épületé: 21.750 Ft. Az Önkormányzati tulajdonrészről levonva az utcanyitáshoz szükséges terület várható nagyságát, a maradvány/értékesíthető terület az alábbi: 44,52567 m<sup>2</sup> épület és 92,92522 m<sup>2</sup> telek, melynek forgalmi értéke: 3.765.483.- Ft

A nevezett önkormányzati ingatlan elidegenítésének szabályait a Jászberény Város Önkormányzatának vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 13/2012. (III. 19.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: vagyon rendelet) tartalmazza.

A vagyon rendelet 8. § (1) bekezdése rögzíti, hogy a tulajdonost megillető jogok gyakorlásáról a Képviselő-testület rendelkezik, a 23. § (1) bekezdése szerint az önkormányzati vagyon értékesítésre kijelöléséről - értékhatártól függetlenül - a Képviselő-testület dönt.

Az alábbi táblázat tartalmazza, hogy a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság a nevezett ingatlan vételárát milyen összegben javasolja megállapítani.

Sorszám	Hrsz.	Cím	Terület és megnevezés	Értékbecslő által megállapított forgalmi érték	GTB által javasolt eladási ár
1	jászberényi 2/2 hrsz. 747/1792 tulajdoni hányada	Jászberény, Lehel vezér tér 19/A.	494 m <sup>2</sup> alapterületű ingatlan, mely 41,6 %- ban önkormányzati tulajdon; elidegenítésre szánt terület: kb. 19,2 %-a	Telek: 30.100.- Ft/m <sup>2</sup> Épület: 21.750 Ft/m <sup>2</sup>	..... Ft/m <sup>2</sup> ..... Ft/m <sup>2</sup>

A fentiekre tekintettel szükséges a 2/2 hrsz.-ú ingatlan résztulajdonjogának értékesítésre történő kijelölése, valamint a 2/1 hrsz.-ú ingatlanrész megvásárlására vonatkozó szándék kinyilatkoztatása.

A fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztés megvitatása után az alábbi határozati javaslatokat – egyszerű többséggel – elfogadni szíveskedjen.

#### ***Jászberény Városi Önkormányzat Képviselő-testületének***

#### ***...../2017. (VII. 12.) határozata***

***a jászberényi Zirzen Janka utcát a Táncsics Mihály utcával összekötő sétány kialakításához szükséges jogügyletek lebonyolításáról***

1. A Jászberény Városi Önkormányzat Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-a alapján dönt a jászberényi 2/2 hrsz.-ú 494 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlan közös tulajdonának megszüntetéséről, a telekmegosztási eljárás kezdeményezéséről (természetben Jászberény, Lehel vezér tér 19/A.).
2. A Képviselő-testület felhatalmazza Jászberény Város Polgármesterét, hogy az 1. pontban nevezett telekalakítási eljárással kapcsolatos jognyilatkozatokat tegye.
3. A Képviselő-testület a Jászberény Város Önkormányzatának vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 13/2012. (III. 19.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: vagyon rendelet) 23. § (1) bekezdésében foglaltak alapján értékesítésre kijelöli a jászberényi 2/2 hrsz.-ú ingatlanban – telekmegosztási eljárást követően – fennmaradó önkormányzati illetőségű tulajdoni hányadot és dönt annak értékéről.

Sorszám	Hrsz.	Cím	Terület és megnevezés	Értékbecslő által megállapított forgalmi érték	GTB által javasolt eladási ár	Képviselő-testület által megállapított eladási ár
1	jászberényi 2/2 hrsz. 747/1792 tulajdoni hányada	Jászberény, Lehel vezér tér 19/A	494 m <sup>2</sup> alapterületű ingatlan, mely 41,6 %- ban önkormányzati tulajdon; elidegenítésre szánt terület: kb. 19,2 %-a	Telek: 30.100.- Ft/m <sup>2</sup> Épület: 21.750 Ft/m <sup>2</sup>	..... Ft/m <sup>2</sup> ..... Ft/m <sup>2</sup>	. ..... Ft/m <sup>2</sup> ..... Ft/m <sup>2</sup>

4. A Képviselő-testület dönt közfeladat (utcanyitás) ellátása céljából a 2/1 hrsz.-ú, társasházi ingatlan 55 m<sup>2</sup> nagyságnyi területű részének a megvásárlásáról az értékbecslés által megállapított, 3.415.500.- Ft vételáron, ezzel egyidejűleg hozzájárul annak leválasztásához és az útba, mint közterületbe történő beolvasdásához szükséges telekalakítási eljárásához.
5. A Képviselő-testület felhatalmazza a PH Városfejlesztési Iroda vezetőjét, hogy az előszerződés megkötéséhez szükséges dokumentumokat készítse elő.

**Határidő:** 2017. július 31.

**Felelős:** Hegyi István, a PH Városfejlesztési Iroda vezetője

**Erről értesül:**

- 1) Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal – Szolnok,
- 2) PH Közgazdasági Iroda – helyben,
- 3) PH Számviteli Iroda – helyben,
- 4) PH Városfejlesztési Iroda – helyben,
- 5) Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság tagjai,
- 6) Valamennyi Képviselő-testületi tag,
- 7) Irattár.

***Jászberény, 2017. július 10.***

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

Szabó Imre egyéni vállalkozó  
5100 Jászberény Dohány u. 6.  
asz.:64357551-2-36

A munkavégző neve

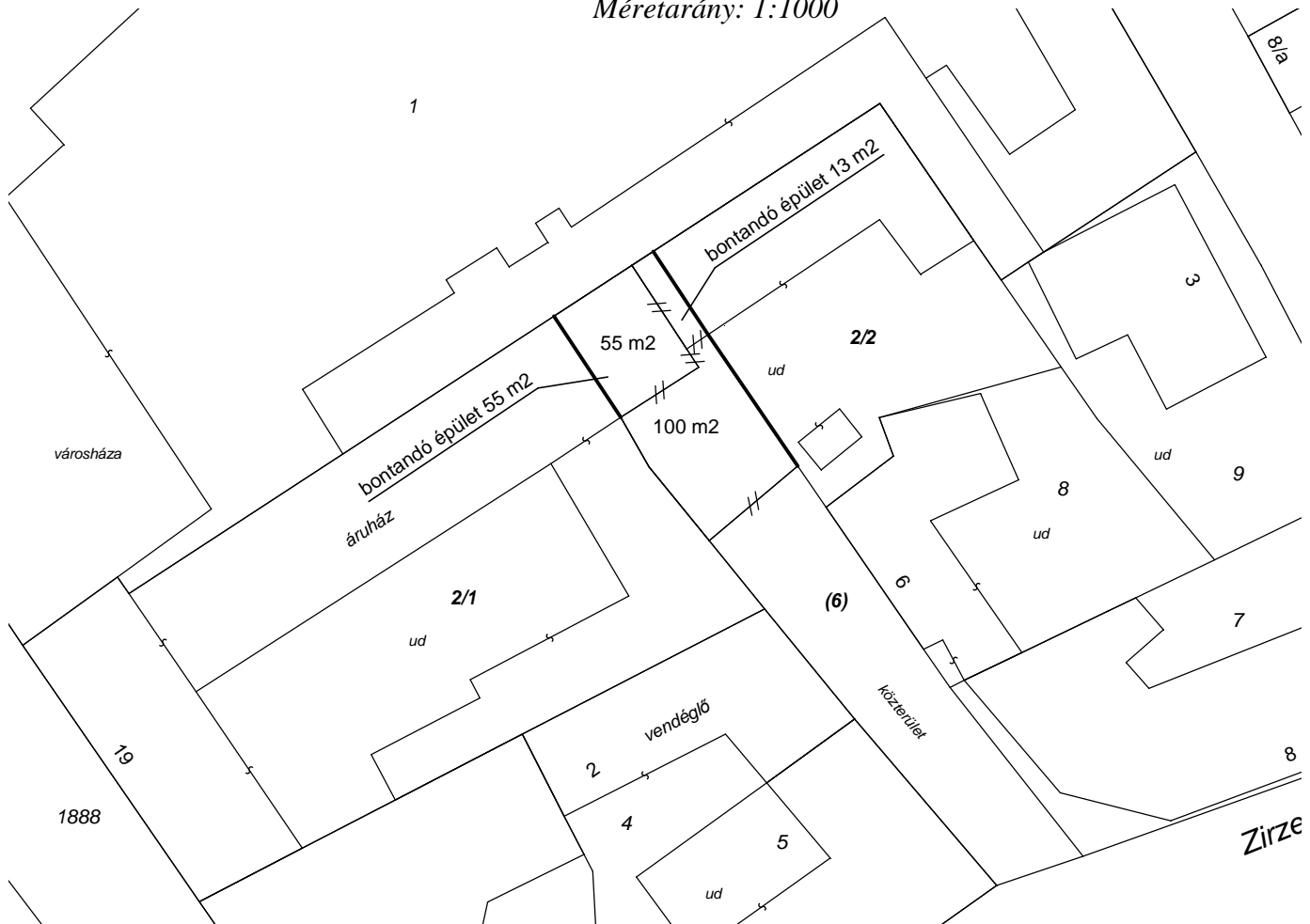
Munkaszám:12/2016 A 2/1, 2/2 és a 6 hrsz-ú földrészletek határ-rendezéséről

Méretarány: 1:1000

Jászberény város  
belterület

Adatszolgáltatás iktatószáma  
2/ /2016  
számla sz. N/2016  
H/2016/

## VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ



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
2/1	-	Kivett, áruház és udvar	-	0,1070	-	2/1	-	Kivett, áruház és udvar	-	0,1015	-	
2/2	-	Kivett, gazdasági épület, udvar		0,0494	-	2/2	-	Kivett, gazdasági épület, udvar		0,0394	-	
6		kivett közterület		0,0229		6		kivett közterület		0,0384	-	
Összesen:				0,1793	-					0,1793	-	

A telekhatár rendezése akaratunknak megfelelően történik!

Készítette: Jászberény, 2016.02.15..

Szabó Imre.....

Készítő és minőséget tanúsító földmérő

Ing.rend.min.sz: 1206/1991

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 záradékolni kell.

Jászberény, 2016..... hó ..... nap.....

záradékoló

P.H.  
(Jár. fh.)

Ing.rend.min.sz.:.....

(Jár. fh.)