

JÁSZBERÉNY VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

ELŐTERJESZTÉSEK FEDŐLAPJA



Az előterjesztés címe, tárgya:	Előterjesztés s jászberényi 3948/59 hrsz-ú ingatlan részterületének értékesítésre kijelölésére és vételárának megállapítására
Az előterjesztő megnevezése:	Dr. Szabó Tamás polgármester
Az előterjesztés Képviselő-testület általi tárgyalásának időpontja:	2019. január 16.
Mellékletek száma:	2 db
Mellékletek megnevezése:	főépítési vélemény, vázrajz munkapéldány
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:	2019. január 9.
Törvényességi ellenőrzést végző neve, aláírása:	Ballagó Bernadett
Az előterjesztés nyílt/zárt ülésen tárgyalandó:	Nyílt
A zárt ülés elrendelésének indoka:	-
Az ügyirat iktatószáma:	PH/7096/2018.
Előkészítésben résztvevők:	Dr. Sass Krisztina aljegyző, Alvári Csaba főépítész, Kiss József irodavezető, Dr. Sas Anita

Előterjesztés

a jászberényi 3948/59 hrsz-ú ingatlan részterületének értékesítésre kijelölésére és vételárának megállapítására

Tisztelt Képviselő-testület!

A Jászberény Városi Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonát képezi a jászberényi 3948/59 hrsz-ú, 8085 m² területű, kivett közterület megnevezésű, természetben Jászberény, Szövetkezet utca térségében található ingatlan.

A nevezett ingatlan részterületének megvásárlása iránt a CO-OP Star Zrt. (székhely: 5100 Jászberény, Ady Endre út 22., képviseli: Dr. Rédei István elnök-vezérigazgató) nyújtott be kérelmet. A Kérelmező kérelmében előadta, hogy az ingatlan részterületének megvásárlásával és a jelenlegi ABC területéhez csatolásával lehetőség nyílna az üzlet bővítésére. A bolt viszonylag nagy vásárlóközönséget lát el, és a cég alapvető célja a vásárlóinak maximális kiszolgálása.

A Jászberény Városi Önkormányzat Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) a 266/2018. (XI. 14.) határozatában döntött a fent nevezett ingatlan kb. 61 m² nagyságú részterületének kötelező önkormányzati feladatkör ellátását, vagy hatáskör gyakorlását nem szolgáló jellegének megállapításáról. Továbbá a Képviselő-testület a 295/2018. (XII. 12.) határozatában döntött a fent nevezett ingatlan részterületének üzleti vagyonná történő átminősítéséről.

Fentebb említett határozatok alapján lehetségessé vált a nevezett 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 értékbecslését Bányainé Oláh Ildikó e.v. elvégezte, a megállapított forgalmi értékeket az alábbi táblázat részletezi:

Sorszám	Hrsz.	Terület és megnevezés	Értékbecslő által megállapított forgalmi érték (Áfá-t tartalmazza)	Megjegyzés
1	3948/59 hrsz. részterülete	8085 m ² területű közterületből kb. 61 m ²	31.600.- 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 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,
- 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 3948/59 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.

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

Jászberény Városi Önkormányzat Képviselő-testületének

.../2019. (I. 16.) határozata

A jászberényi 3948/59 hrsz-ú ingatlan részterületének 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	3948/59 hrsz. részterületei (Jászberény, Szövetkezet utca térsége)	8085 m ² területű közterületből kb. 61 m ²	31.600.- Ft /m ²- Ft/m ²	-

2. A Képviselő-testület az 1. pontban nevezett ingatlan részterületének (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 3948/21 hrsz-ú és a jászberényi 3948/22 hrsz-ú ingatlanok (szomszédos ingatlanok) tulajdonosának, a COOP Star Zrt. (székhely: 5100 Jászberény, Ady Endre út 22., képviseli: Dr. Rédei István elnök-vezérigazgató) 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, 2018. december 21.

Dr. Szabó Tamás s. k.
polgármester



JÁSZBERÉNY VÁROS FŐÉPÍTÉSZE



Reg. number: QMS-920/18

5100 Jászberény, Lehel vezér tér 18. Tel.: 57/505-733 Fax: 57/505-706
Honlap: www.jaszbereny.hu E-mail: alvari.csaba@jaszbereny.hu

szám: PH/404-31/2018
hiv.: PH/7096-4/2018

Közigazdasági Iroda

Kiss József
irodavezető

Tisztelt Irodavezető Úr!

A CO-OP Star Zrt. ingatlanvásárlási kérelmével kapcsolatosan a véleményem a következő:

Kérelmező meg kívánja vásárolni a jászberényi 3948/59 hrsz-ú ingatlan mellékelt vázrajz szerinti részterületét. A megvásárolni kívánt ingatlanrész Jászberény Város Szabályozási Tervében Vt-80051 övezetbe tartozik, hasonlóan a mellette lévő áruház területéhez. Információim szerint az ingatlanvásárlás az áruház bővítése miatt szükséges. A településrendezési terv alapján a telekalakításnak nincs akadálya.

Mindezek alapján az ingatlanrész forgalomképessé minősítését és értékesítését támogatom.

Jászberény, 2018. október 30.

Tisztelettel

Alvári Csaba
főépítész s.k.

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

Jászberény.....város
belterület

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

E: 1- /2018.

.....A munkavégző neve

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

Munkaszám:67/2018.

a 3948/22, 3948/59 helyrajzi számú földrészletek határ-rendezéséről

Méretarány: 1:1000

Címkoordináták		
Psz	Y	X
1	715024	239787
2	715044	239771

Változás előtt						Változás után						
Helyrajzi szám	Alrészlet		Min.o.	Terület	AK	Helyrajzi szám	Alrészlet		Min.o.	Terület	AK	Jegyzet
	jel	műv. ág		ha,m2			jel	műv. ág		ha,m2		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
3948/22		Kivett, áruháza és udvar		0,0703	-	3948/22		Kivett, áruháza és udvar		0,0764	-	Vezetékgaz az ÉMÁSZ Hálózati Kft javára 31 m2 területre (34409/4/2012)
3948/59		Kivett közterület		0,8085	-	3948/59		Kivett közterület		0,8024	-	Vezetékgaz az ÉMÁSZ Hálózati Kft javára 140 m2 területre (30701/2011)
												Vezetékgaz az ÉMÁSZ Hálózati Kft javára 42 m2 területre (35056/5/2012)
												Vezetékgaz az ÉMÁSZ Hálózati Kft javára 769 m2 területre (34409/4/2012)
Összesen:				0,8788						0,8788	-	

A telekhatár rendezése akarataunknak megfelelően történt:

.....
.....

Készítette: Jászberény, 2018.10.17.

Szabó Imre.....

Készítő és minőséget tanúsító földmérő
Ing.rend.min.sz.: 1206/1991
GD-T 16-0292 földm. ig.sz.:3156/2008

2/ /2018.
3/ /2018.

A helyrajzi számozás és területszámítás helyes. Ez a záradék a
keltezésétől számított egy évig hatályos

Jászberény, 2018..... hó nap.....
záradékoló

