

JÁSZBERÉNY VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

ELŐTERJESZTÉSEK FEDŐLAPJA



Az előterjesztés címe, tárgya:	Előterjesztés a jászberényi 9305 hrsz-ú ingatlan részterületének értékesítésre kijelölésére és vételárának megállapítására
Az előterjesztő megnevezése:	Dr. Szabó Tamás polgármester
Az előterjesztés Képviselő-testület általi tárgyalásának időpontja:	2019. május 15.
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. május 3.
Törvényességi ellenőrzést végző neve, aláírása:	Ballagó Bernadett
Az előterjesztés nyílt/zárt ülésen tárgyalandó:	Nyílt
A zárt ülés elrendelésének indoka:	-
Az ügyirat iktatószáma:	PH/2264/2019.
Előkészítésben résztvevők:	Dr. Sass Krisztina aljegyző, Alvári Csaba főépítész, Kiss József irodavezető, Pernyész-Szabó Viktória

Előterjesztés

a jászberényi 9305 hrsz-ú ingatlan részterületének értékesítésre kijelölésére és vételárának megállapítására

Tisztelt Képviselő-testület!

A Jászberény Városi Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonát képezi a jászberényi 9305 hrsz-ú, 20501 m² területű, kivett közterület megnevezésű, természetben Jászberény, Monostori út térségében található ingatlan.

A nevezett ingatlan részterületének megvásárlása iránt az Elektro-MontőrING Kft. (székhely: 1141 Budapest, Vezér utca 53. B. ép. 3. em. 12., képviseli: Pető Tibor ügyvezető) nyújtott be kérelmet. A Kérelmező kérelmében előadta, hogy a jászberényi 9319 hrsz-ú telephelyük mellett fekszik a jászberényi 082/10 hrsz-ú ingatlan, és a piaci lehetőségeknek és igényeknek megfelelő jelentős bővítést terveznek, melyet az ingatlanok egyesítésével tudnának megvalósítani, azonban a két helyrajzi szám közé ékelődött néhány méter széles szervíz út, ezért szeretnék ezt az ingatlan részterületet megvásárolni.

A Jászberény Városi Önkormányzat Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) a 103/2019. (III. 13.) határozatában döntött a fent nevezett ingatlan kb. 354 m² nagyságú részterületének kötelező önkormányzati feladatkör ellátását, vagy hatáskör gyakorlását nem szolgáló jellegének megállapításáról. Továbbá a Képviselő-testület a 121/2019. (IV. 10.) határozatában döntött a fent nevezett ingatlan részterületének üzleti vagyonná történő átminősítéséről.

Fentebb említett határozatok alapján lehetéssé 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	9305 hrsz-ú ingatlan részterülete	20501 m ² területű közterületből kb. 354 m ²	2.690.- 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 9305 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. (V. 15.) határozata

A jászberényi 9305 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: Mőtv.) 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	Értékbecslő által megállapított forgalmi érték (Áfá-t tartalmazza)	Pályázati induló ár	Megjegyzés
1	9305 hrsz-ú ingatlan részterülete (Jászberény, Monostori út térsége)	20501 m ² területű közterületből kb. 354 m ²	2.690.- 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 9319 hrsz-ú ingatlan (szomszédos ingatlan) tulajdonosának, az Elektro-MontörING Kft. (székhely: 1141 Budapest, Vezér utca 53. B. ép. 3. em. 12., képviseli: Pető Tibor 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, 2019. április 30.

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/558-5/2019

Közigazdasági Iroda

Kiss József
irodavezető

Tisztelt Irodavezető Úr!

Az Elektro-Montóring Kft. (székhely: 1141 Budapest, Vezér út 53. B. ép. 3. em. 12. képviseli: Pető Tibor ügyvezető) meg szeretné vásárolni a 9305 hrsz-ú ingatlan részterületét.

A megvásárolni kívánt terület a valóságban árok, melyet mindkét két oldaláról a kérelmező ingatlanjai határolnak. Az árok megvásárlásával módja nyílna az ingatlanok összevonására, így a telephelyének a további fejlesztésére.

Jászberény város szabályozási tervében a nevezett ingatlanrész a Képviselő-testület 2018. március 14-i döntésével, Pető Tibor kérelme nyomán, közút területből gazdasági övezetbe került. Ezáltal telekalakítást követően az ingatlanok összevonhatóak.

Kérelmezőn kívül más számára az ingatlan nem hasznosítható. A vagyoni átminősítésének és értékesítésének nem látom akadályát, így azt támogatom.

Jászberény, 2019. február 28.

Tisztelettel

Alvári Csaba
főépítész s.k.

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

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

Jászberény város
belterület

A 9305, 9319 hrsz-ú földrészletek határ-rendezéséhez

Méretarány: 1:1000

Adatszolgáltatás iktatószáma
2/ /2019
számla sz. N/2019/
H/2019/
21

A munkavégző neve

Munkaszám: 5/2019

b



A vázrajz méretek levételére nem alkalmas.

Változás előtti állapot					Változás utáni állapot								
Helyrajzi szám	Alrészlet		Min.o.	Terület	AK	Helyrajzi szám	Alrészlet		Min.o.	Terület	AK	Szolgalmi és egyéb jogok	Megj.
	j e l	műv. ág		ha,m2			j e l	műv. ág		ha,m2			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
9305		kivett közterület		2,0501	0,00	9305		kivett közterület		2,0147	0,00		
9319		kivett ipartelep		1,2351	0,00	9319		kivett ipartelep		1,2705	0,00		
Összesen:				3,2852	0,00					3,2852	0,00		

A telekhatár rendezés akaratunknak megfelelően történt!

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

Készítette: Jászberény, 2019.02.21.

Jászberény,
záradékoló

Szabó Imre.....

Készítő és minőséget tanúsító földmérő

Ing.rend.min.sz: 1206/1991

GD-T 16-0292 földm. ig.sz.:7487

2/ /2019

3/ /2019

P.H. Ing.rend.min.sz.:

(Jár.. fti.)

(Jár.. fti.)

