

JÁSZBERÉNY VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

ELŐTERJESZTÉSEK FEDŐLAPJA



Az előterjesztés címe, tárgya:	Előterjesztés a jászberényi 4125 hrsz-ú ingatlan részterületének értékesítésre kijelölésére és vételárának megállapítására
Az előterjesztő megnevezése:	Budai Lóránt polgármester
Az előterjesztés Képviselő-testület általi tárgyalásának időpontja:	2019. december 18.
Mellékletek száma:	2 db
Mellékletek megnevezése:	főépítési vélemény, vázrajz munkapéldány
Feladatot jelent:	Budai Lóránt polgármester Kiss József, a PH Közgazdasági Iroda vezetője
Véleményező bizottság:	Városüzemeltetési és Tulajdonosi Bizottság
Egyéb véleményező szerv:	-
Előkészítésben részt vevő kabinettitkár neve, aláírása:	-
A törvényességi ellenőrzésre való leadás időpontja:	2019. december 10.
Törvényességi ellenőrzést végző neve, aláírása:	Ballagó Bernadett
Az előterjesztés nyílt/zárt ülésen tárgyalandó:	Nyílt
A zárt ülés elrendelésének indoka:	-
Az ügyirat iktatószáma:	PH/4663/2019.
Előkészítésben résztvevők:	Alvári Csaba főépítész, Kiss József irodavezető, Pernyész-Szabó Viktória

Előterjesztés

a jászberényi 4125 hrsz-ú ingatlan részterületének értékesítésre kijelölésére és vételárának megállapítására

Tisztelt Képviselő-testület!

A Jászberény Városi Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonát képezi a jászberényi 4125 hrsz-ú, 1453 m² területű, kivett közterület megnevezésű, természetben Jászberény, Darázs utca térségében található ingatlan.

A nevezett ingatlan részterületének megvásárlása iránt az ILZO Profit Kft. (székhely: 5100 Jászberény, Hegedűs utca 13., adószám: 24828343-2-16, képviseli: Ilonka Zoltán) ügyvezetője nyújtott be kérelmet. A Kérelmező kérelmében előadta, hogy a cég tulajdonában lévő jászberényi 4133 hrsz-ú ingatlan mellett fekszik a jászberényi 4125 hrsz-ú ingatlan, és a cég tulajdonában lévő ingatlanra egy családi házat és egy irodahelyiséget szeretne építeni, és ezt a megnövelt területű telken valósítaná meg. Ezáltal az utcakép is rendezettebbé válna, mert a megvásárolni kívánt közterület-rész a 4133 hrsz-ú ingatlannal egy szintben helyezkedik el.

A Jászberény Városi Önkormányzat Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) a 221/2019. (VII. 3.) határozatában döntött a fent nevezett ingatlan kb. 60 m² nagyságú részterületének kötelező önkormányzati feladatkör ellátását, vagy hatáskör gyakorlását nem szolgáló jellegének megállapításáról. Továbbá a Képviselő-testület a 261/2019. (IX. 11.) 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	4125 hrsz-ú ingatlan részterülete	1453 m ² területű közterületből kb. 60 m ²	12.200.- 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 Városüzemeltetési és Tulajdonosi Bizottság dönt. A Bizottság döntéséről a Képviselő-testületet a soron következő ülésen tájékoztatja.

A jászberényi 4125 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. (XII. 18.) határozata

A jászberényi 4125 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	Értékbecslő által megállapított forgalmi érték (Áfá-t tartalmazza)	Pályázati induló ár	Megjegyzés
1	4125 hrsz-ú ingatlan részterülete (Jászberény, Darázs utca térsége)	1453 m ² területű közterületből kb. 60 m ²	12.200.- 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 4133 hrsz-ú ingatlan (szomszédos ingatlan) tulajdonosának, az ILZO Profit Kft. (székhely: 5100 Jászberény, Hegedűs utca 13., képviseli: Ilonka Zoltán ügyvezető) részére kell megküldeni.
3. A Képviselő-testület felkéri a Városüzemeltetési 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: Bobák Zsolt, a Városüzemeltetési 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: Budai Lóránt 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. Városüzemeltetési és Tulajdonosi Bizottság valamennyi tagja – helyben,
4. Képviselő-testület valamennyi tagja – helyben,
5. Irattár

é r t e s ü l.

Jászberény, 2019. december 5.

Budai Lóránt 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-..../2019
hiv.: PH/4663-3/2019

Közigazdasági Iroda

Kiss József
irodavezető

Tisztelt Irodavezető Úr!

Ilonka Zoltán ingatlanvásárlási kérelmével kapcsolatosan a véleményem a következő:

Kérelmező tulajdonában van a Darázs utca 4133 hrsz-ú ingatlan. Ehhez szeretné megvásárolni a közterület (hrsz.: 4125) egy részét, és ezzel kívánja kiegészíteni a saját ingatlanát. A megvásárolni kívánt közterület-rész a Darázs utca többi részéhez képest jelentősen magasabban van, egy szintben az építési ingatlannal.

A vásárlás lehetővé tételéhez módosítani kellett a rendezési tervet. Ez megtörtént, így az érintett közterület az ingatlanhoz szabályozható.

Mindezek alapján az ingatlanrész forgalomképesé minősítését és értékesítését támogatom.

Jászberény, 2019. június 26.

Tisztelettel

Alvári Csaba
főépítész s.k.

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

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

Jászberény város
belterület

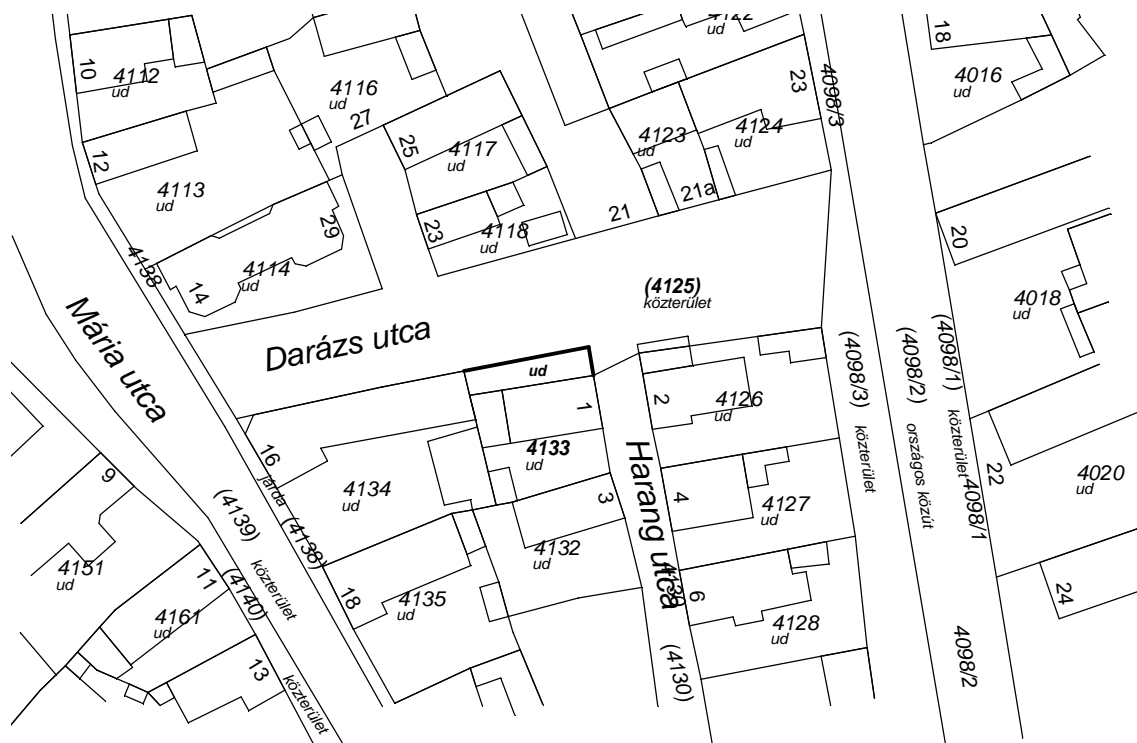
A 4125,4133 hrsz-ú földrészek határ-rendezéséhez

Méretarány: 1:1000

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

A munkavégző neve

Munkaszám: 30/2019



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
4125		kivett közterület		0,1453	0,00	4125		kivett közterület		0,1393	0,00		
4133		kivett lakóház, udvar gazd. ép		0,0232	0,00	4133		kivett lakóház, udvar gazd. ép		0,0292	0,00		
Összesen:				0,1685	0,00					0,1685	0,00		

A telekhatár- rendezése akaratumnak megfelelően történt!

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

Készítette: Jászberény, 2019.06.20.

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.)