

MÓDOSÍTOTT MUNKAANYAG!

ELŐTERJESZTÉS

**Oroszlány Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2020. január 28-ai ülésére**

Tárgy: Önkormányzati ingatlanvagyonnal kapcsolatos döntések

Előterjesztő: Lazók Zoltán polgármester

Előkészítő: Bartalus László városfejlesztési és üzemeltetési osztályvezető
Óváriné Szeglet Erzsébet vagyonhasznosítási ügyintéző

Tisztelt Képviselő-testület!

1. A **Felső-telepi kiskertek ipari célú hasznosítása** érdekében végzett, az ingatlanok megvásárlásra vonatkozó tevékenységünk során a Képviselő-testület 136/2019. (VII.26.) Kt. határozatával jóváhagyta a következő ingatlan adás-vételi szerződését az előterjesztés *1. melléklete szerint*:

- **oroszlányi 0269/25 helyrajzi szám** alatt felvett, kert megnevezésű, **1149 m²** területű ingatlan **636/1149** tulajdoni hányada.

Az *1. melléklet* szerinti adásvételi szerződés *1. pontja* szerint az eladó illetőségét terheli a T-Mobile Magyarország Távközlési Részvénytársaság javára, valamint az NKM Oroszlányi Szolgáltató Zrt. javára bejegyzett végrehajtási jog. A szerződésben rögzítettek szerint a vételár a költségek és járulékaik megfizetése érdekében (*1. melléklet 4. pont*) ügyvédi letéti számlára került, továbbá rögzítésre került az is, hogy a vételár (*1. melléklet 5. pont*) elegendő fedezetet biztosít a költségek és járulékaik fedezésére a végrehajtóval folytatott egyeztetés szerint.

Az elmúlt időszakban végzett egyeztetések eredményeként a közreműködő ügyvéd által megállapítást nyert, hogy az Eladó tehermentesítés iránti eljárása nem volt sikeres, ezért az adásvételi szerződést fel kell bontani az előterjesztés *2. melléklete* szerinti tartalommal. Egyben javasolom, hogy a fenti 636/1149 tulajdoni hányadú ingatlanrész esetleges árverés útján történő értékesítése esetén Oroszlány Város Önkormányzata jelentse be, hogy az **ingatlan-végrehajtásban, mint társtulajdonos ajánlattevőként részt kíván venni.**

Oroszlány Város Önkormányzata tulajdonában álló ingatlanok javított térképi megjelenítését az előterjesztés *3. melléklete*, a szerződések folyamatosan vezetett nyilvántartását a *4. melléklete* tartalmazza.

2. A Képviselő-testület 146/2019. (IX.14.) Kt. és az azt kiegészítő 184/2019. (XI.19.) határozatában (továbbiakban: határozat) foglaltaknak megfelelően és kormányhivatali jóváhagyást követően aláírásra került az önkormányzati tulajdonban álló,

- oroszlányi 0739/1 helyrajzi szám alatt felvett, 9 ha 1122 m² területű, kivett tó,
- oroszlányi 0742/3 helyrajzi szám alatt felvett, 5 ha 4957 m² területű, kivett vízmű,

megnevezésű ingatlanok, továbbá a Vértesi Erőmű Zrt. tulajdonában álló

- oroszlányi 512/55 helyrajzi szám alatt felvett, 1 ha 2064 m² területű, kivett sporttelep (teniszpálya),
- oroszlányi 1651 helyrajzi szám alatt felvett, 881 m² területű, kivett épület, udvar (csónakház)
- pusztavámi 09/15 helyrajzi szám alatt felvett, 454 m² területű, kivett vízmű (vízikút) és
- pusztavámi 09/16 helyrajzi szám alatt felvett, 1136 m² területű, kivett vízmű (hidroglóbusz)

megnevezésű ingatlanok **adásvétellel vegyes csereszerződése**. A birtokba adási eljárásra 2019. december 17-én került sor. Ezt követően eljártunk a közműszolgáltatóknál a felhasználó személyében bekövetkezett változás átvezetése érdekében.

A továbbiakban szükséges rendezni az újabb vagyontárgyak üzemeltetésével kapcsolatos feladatokat.

A pusztavámi 09/15 helyrajzi szám alatt felvett vízmű (vízikút) és a 09/16 helyrajzi szám alatt felvett vízmű (hidroglóbusz) tekintetében a Vértesi Erőmű Zrt. elindította az 1966. számú kút vízjogi üzemeltetési engedélyének átíratását a Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóságnál az üzemeltető, valamint a tulajdonos változás bejegyzése vonatkozásában. A vízügyi hatósági eljárás jelenleg még folyamatban van. Az eljáráshoz szükséges a lekötött vízmennyiség meghatározása, melyet javasolunk a korábbi 10.000 m³/év mennyiségben megtartani.

Az adásvételi szerződéssel vegyes csereszerződés 4. pontjában rögzítésre került, hogy vevő (Oroszlány Város Önkormányzata) az eladótól (Vértesi Erőmű Zrt.) független csatlakozási pontot építtet ki az Elosztói engedélyessel. Az információink szerint a szükséges csatlakozási pont várhatóan ez év júniusáig valósulhat meg, ezt követően tud önkormányzatuk eljárni, illetve rácsatlakozni.

A fentiek alapján a hidroglóbusz és a kút üzemeltetési kérdéseinek rendezésére csak a fentiek megvalósulását követően kerülhet sor, addig az üzemeltetői feladatokat a VÉRT látja el.

Az 512/55 hrsz. alatt felvett kivett sporttelep megnevezésű (teniszpálya), 1 ha 2064 m² területű, valamint az 1651 hrsz. alatt felvett, kivett épület, udvar megnevezésű, 881 m² területű (kajakház) belterületi ingatlanok üzemeltetésének kérdésében szükséges döntést hozni. Javasolom, hogy a város többi sportlétesítményéhez hasonlóan ezen két ingatlan üzemeltetése is az Oroszlányi Ingatlankezelő és Hasznosító Zrt. (OIH ZRt.) útján kerüljön megvalósításra.

A költségek meghatározása érdekében felvettük a kapcsolatot az OIH Zrt.-vel. ~~„ajánlatukat a jelen előterjesztés 5. melléklete tartalmazza.~~

~~Javasolom, hogy önkormányzatunk az ajánlatban szereplő áron kössön szerződést az üzemeltetési feladatok ellátására.~~

Megkeresésünket követően jelezték, hogy jelenleg nem áll elegendő információ a rendelkezésükre, hogy megalapozott ajánlatot adhassanak. Néhány hét haladék szükséges ahhoz, hogy a létesítményeket, és a létesítményekhez kapcsolódó üzemeltetési költségeket, a jelenlegi használatot, a használók körét, és az egyéb körülményeket megismerhessék, hogy mindezek birtokában megfelelően alátámasztott ajánlatot adhassanak. Amennyiben ezen információk a rendelkezésre állnak, előterjesztés készül az üzemeltetési feladatok ellátásáról.

3. A Képviselő-testület 42/2019. (III.26.) Kt. határozatában egyetértett az Oroszlány Város Önkormányzata tulajdonát képező, **Oroszlány, Dózsa György utca 25. II/6. számú, 1993/A/20 helyrajzi számú, lakás** megnevezésű, 85 m² területű ingatlan versenytárgyalás útján történő **értékesítésével**, úgy, hogy az ingatlan értékesítése során induló árként az ingatlanforgalmi szakértői véleményben megállapított bruttó 18.600 E Ft összeg kerüljön megjelölésre.

Az ingatlant a határozati javaslatban foglaltak szerint többször is meghirdettük, azonban az érdeklődők csak a meglévő ingatlanuk értékesítését, vagy hitelfelvételt követően rendelkezniének kellő mértékű forrással a vételár megfizetésére. Javasolom, hogy a Képviselő-testület egészítse ki a fenti határozatát a versenytárgyalás útján történő értékesítés megtartása mellett azzal, hogy a szerződéskötést követő 6 hónapban határozza meg a vételár kifizetésének határidejét.

Tisztelt Képviselő-testület!

Kérem az előterjesztés megvitatását és a határozati javaslat elfogadását!

Oroszlány, 2020. január 20.

Lazók Zoltán

**Oroszlány Város Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2020. (...) Kt. határozata
az önkormányzati ingatlanvagyonnal kapcsolatos döntésekről**

Oroszlány Város Önkormányzatának Képviselő-testülete:

- 1.a) Egyetért oroszlányi 0269/25 helyrajzi szám alatt felvett, kert megnevezésű, 1149 m² területű ingatlan 636/1149 tulajdoni hányadára vonatkozó adásvételi szerződés felbontásával az előterjesztés 2. melléklete szerinti tartalommal.
- 1.b) Kijelenti, hogy az 1.a) pontban megjelölt ingatlan árverés útján történő értékesítése esetén ingatlan-végrehajtásban, mint társtulajdonos ajánlattevőként részt kíván venni.
- ~~2.a) Egyetért az oroszlányi 512/55 helyrajzi szám alatt felvett, 1 ha 2064 m² területű, kivett sporttelep (tenispálya) megnevezésű ingatlannak az Oroszlányi Ingatlankezelő és Hasznosító Zrt. által történő üzemeltetésével bruttó ...Ft/év összegben határozott, 2028. december 31. napjáig terjedő időszakra.~~
- ~~2.b) Egyetért az oroszlányi 1651 helyrajzi szám alatt felvett, 881 m² területű, kivett, épület, udvar (esónakház) megnevezésű ingatlannak az Oroszlányi Ingatlankezelő és Hasznosító Zrt. által történő üzemeltetésével bruttó ...Ft/év összegben határozott, 2028. december 31. napjáig terjedő időszakra.~~
- ~~2.c) Felhatalmazza a polgármestert a 2019. február 13-án kelt, „Oroszlány Város Önkormányzata tulajdonában álló sportlétesítmények üzemeltetése” tárgyú Üzemeletetési szerződés 2.a) és 2.b) pontok szerinti ingatlanok vonatkozásában történő módosításának előkészítésére és aláírására.~~
2. Elfogadja a Vértesi Erőmű Zrt. és Oroszlány Város Önkormányzata között 2019. november 28-án létrejött adásvétellel vegyes csereszerződéssel kapcsolatos tájékoztatót.
3. Az Oroszlány Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzati ingatlanvagyonnal kapcsolatos döntésekről szóló 42/2019. (III.26.) Kt. határozatát a következő 2.d) ponttal egészíti ki:

„2.d) A 2.a) pontban meghatározott ingatlan értékesítése során a vételár teljes kifizetésének véghatáridejét a szerződéskötéstől számított 6 hónapban határozza meg.”

Határidő:	a határozat kihirdetésére:	2020. január 30.
Felelős:	a határozat kihirdetéséért:	Dr. File Beáta jegyző
	a határozat végrehajtásáért:	Lazók Zoltán polgármester