

ELŐTERJESZTÉS
Oroszlány Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2015. június 30-ai ülésére

Tárgy: Területrendezési és vagyonhasznosítási döntések

Előterjesztő: Lazók Zoltán polgármester
Előkészítő: Bartalus László beruházási és településüzemeltetési osztályvezető
Óváriné Szeglet Erzsébet vagyonhasznosítási ügyintéző

Tisztelt Képviselő-testület!

1. Tájékoztatom a Képviselő-testületet, hogy **továbbra is folyik a Felső-telepi kertek ipari célú hasznosítása érdekében** az ingatlanok (kiskertek) megvásárlása az igazságügyi szakértői értébecslésben meghatározott vételárért. Az előterjesztés 1. 2. melléklete szerinti tartalommal **a 0277/7, 0276/8, 0276/9 hrsz.-ú, ingatlanokra adás-vételi szerződést kötöttem**, Oroszlány Város Önkormányzata Képviselő-testületének jóváhagyása, mint a szerződések hatályba lépése feltétele kikötésével. Tekintettel a kiemelt fejlesztési feladatra, javaslom a jóváhagyás megadását.

2. Tájékoztatom a Képviselő-testületet, hogy folyamatban van a majki elkerülő (Takács Imre út és a 8119. számú országos közút közötti szakasz) út 1. ütemének telekhatár-rendezési eljárása. A telekalakításhoz a Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Hatósági Építésügyi, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály Oktatási és Hatósági Osztály KEB/04/520-2/2015. sz. kijelölő végzése alapján Tataháza Megyei Jogú Város Jegyzője szakhatósági állásfoglalásában hozzájárult. A telekalakítással egy időben szükséges rendezni az 1. ütemhez tartozó ingatlanok változási vázrajznak (3. melléklet) megfelelő telekrészeire vonatkozó kártalanítást. Ezzel összefüggésben az érintett telektulajdonosokat megkerestük és elmondható, hogy visszajelzéseik pozitívak voltak.

Az 1. ütem szerinti kártalanítás mértéke az igazságügyi szakértői értébecslés alapján az alábbiak szerint alakul:

Helyrajzi szám	Érintett terület	Kártalanítási érték
1505	6 m ²	24.000 Ft
1507	105 m ²	420.000 Ft
1513	871 m ²	3.135.600 Ft
1516	593 m ²	2.372.000 Ft
1517	75 m ²	300.000 Ft
Összesen	1650 m²	6.251.600 Ft

Az **1513 hrsz.-ú ingatlan** tulajdonosa azonban a támogató nyilatkozat mellett jelezte azt is, hogy a területét illető 871 m²-rel történő csökkentéssel korlátozódik az ingatlana hasznosíthatósága, ezért javasolta az összesen 9067 m² terület önkormányzatunk által történő megvásárlását. **A teljes terület vételára az igazságügyi szakértői értébecslés alapján 32.641.200 Ft.**

Áttekintve a terület elhelyezkedését, hasznosíthatóságát, szabályozását, javaslom a terület egészének megvásárlását. A megvásárlással biztosítható lesz a temetőnek ezen ingatlanról történő, balesetmentes megközelítése, feltárása, parkolás biztosítása.

Összesítve a költségeket, az **1505, 1507, 1513, 1516 és 1517 hrsz.-ú ingatlanok** változási vázrajznak megfelelő rendezése érdekében **35.757.200 Ft összeg átcsoportosítása szükséges** a határozati javaslatban foglaltak szerint.

3. Oroszlány Város Önkormányzatának Képviselő-testülete **16/2012. (II.8.) Kt. határozatában egyetértett az Asztalos úti garázsok alatti földterület megosztásával, valamint a kialakult területeket értékesítésre kijelölte** (4. melléklet). Az így kialakult földrészletek közül a **878/15 hrsz.-ú területen lévő garázs felépítmény** a 12016/Ü/336/2014.13. ügyszámú hagyatékátadó végzés szerint Licskó Csaba oroszlányi lakos tulajdonába került. A felépítmény elhunyt tulajdonosa is meg kívánta vásárolni a földterületet, de sajnos erre nem kerülhetett sor. A fenti hagyatékátadó végzéssel teremtődött meg a kérelmező számára a lehetőség a garázs alatti földterület megvásárlására.

A földterületre értébecslés készült, mely alapján **1800 Ft/m² ár figyelembe vételével a földterület ára 46.800 Ft.**

Áttekintve a rendelkezésemre álló információkat **javaslom a terület értékesítését**. Tájékoztatom a tisztelt Képviselő-testületet, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI törvény 14. § (2) bekezdése, valamint az önkormányzat vagyonáról és a vagyonnal kapcsolatos tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 23/2012. (XI.15.) önkormányzati rendelet 6. § (1) bekezdésének a.) pontja alapján, tekintettel az összegre, az **ingatlant nem kell felajánlani az államnak** minden más jogosultat megelőző elővásárlási joga gyakorlására, ezért a **szerződés azonnal megköthető**.

Tisztelt Képviselő-testület!

Kérem az előterjesztés megvitatását, a fenti értékelésem alapján tett határozati javaslatom elfogadását!

Oroszlány, 2015. június 19.

Lazók Zoltán

**Oroszlány Város Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2015. (....) Kt. határozata
területrendezési és vagyonhasznosítási döntésekről**

Oroszlány Város Önkormányzatának Képviselő-testülete:

1. Jóváhagyja az előterjesztés 1., 2. melléklete szerinti adás-vételi szerződéseket.
2. Egyetért az 1505, 1507, 1513, 1516 és 1517 hrsz.-ú ingatlanok, az előterjesztés 3. mellékletét képező változási vázrajz szerinti rendezése érdekében a területek megvásárlásával 35.757.200 Ft összegben.
3. A 2. pont szerinti vásárláshoz szükséges forrást a többször módosított 2015. évi költségvetési rendelet alapján, a beruházási céltartalékból 35.757.200 Ft összeg átcsoportosításával biztosítja.
4. Felhatalmazza a polgármestert a 2. pontban megjelölt ingatlanok vásárlása érdekében a szerződések előkészítésére, és az adás-vételi szerződések aláírására.
5. Egyetért az oroszlányi 878/15 hrsz.-ú, 26 m² nagyságú kivett garázs megnevezésű ingatlan 46.800 Ft összegben történő értékesítésével.
6. Felhatalmazza a polgármestert az 5. pont szerinti értékesítés érdekében szerződés előkészítésére, és az adás-vételi szerződés aláírására.

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