

ELŐTERJESZTÉS
Oroszlány Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2016. február 23-ai ülésére

Tárgy: Döntés ingatlanok vételéről és értékesítéséről

Előterjesztő: Lazók Zoltán polgármester

Előkészítő: Bartalus László beruházási és településüzemeltetési osztályvezető
Óváriné Szeglet Erzsébet vagyonhasznosítási ügyintéző

Tisztelt Képviselő-testület!

1. A **Felső-telepi kiskertek ipari célú hasznosítása** érdekében folyamatosan végezzük az ingatlanok megvásárlását az igazságügyi szakértői értébecslésben meghatározott vételárért. Az egyes kiskertek megvásárlását aktuális, egyedi előterjesztések keretében, a városi költségvetés „területvásárlások” során jóváhagyott előirányzata terhére hagyta jóvá a tisztelt Képviselő-testület. A januári ülés óta további négy előkészített adás-vételi szerződés megkötésére kerülhetett sor, Oroszlány Város Önkormányzata Képviselő-testületének jóváhagyása, mint a szerződések hatályba lépésének feltétele kikötésével. Tekintettel a kiemelt fejlesztési feladatra, javaslom a jóváhagyás megadását a következő ingatlanokra: **0273/3 hrsz.-ú 872 m², 0269/23 hrsz.-ú 1580 m² és a 0269/50 hrsz.-ú 831 m² ingatlanok, és a 0273/9 hrsz.-ú 1261 m² nagyságú ingatlan 599/1272 tulajdoni hányada** (az előterjesztés 1. melléklete).

A Felső-telepi kertek ipari célú hasznosítása érdekében folytatott ingatlan vásárlásokról szóló, **mai állapotnak megfelelő** összefoglaló térképen történő megjelenítését jelen előterjesztésem 2. melléklete tartalmazza. A megvásárolt kertek összességében **46.947.612 Ft** igénybevételét eredményezik jelen előterjesztés 3. melléklete szerint.

Tájékoztatom a Képviselő-testületet, hogy a **0269/25 hrsz.-ú 1149 m² nagyságú** ingatlan Németh Flórián illetőségét képező 636/1149 hányada adásvétele kapcsán a vele való adásvételi szerződés nem joghatályos megkötését követően egyeztetéseket folytattunk le annak reményében, hogy a jogosultakkal való megállapodás alapján az ingatlan-hányad a vételár terhére történő tehermentesítésére sor kerülhet. Az egyes jogosultakhoz intézett leveleinkre adott válaszokból egyértelmű, hogy annak bonyolultsága ellenére az egyetlen járható út az ingatlan-hányad **végrehajtásban történő megvásárlása**, még abban az esetben is, ha ez nyilvánvalóan elhúzódik, ugyanis minden más esetben csak becsérték fölötti értéken válthatnánk ki az ingatlan hányadot terhelő (becsértékét meghaladó összegű) követeléseket, így ezen adásvétel nyilvánvalóan jogszabálysértő (az okszerű gazdálkodás elvárásának nem megfelelő) lenne (az előterjesztés 4. melléklete).

A fenti okok miatt javaslom, hogy a tisztelt Képviselő-testület a Németh Flórián eladóval kötött adásvételi szerződést ne hagyja jóvá!

2. Az oroszlányi **1463 hrsz.-ú, 534 m² nagyságú, beépítetlen terület megnevezésű ingatlan tulajdonosa** kérelemmel fordult önkormányzatunkhoz, melyben a szomszédos, **önkormányzati tulajdonban álló 1465 hrsz.-ú, 450 m² nagyságú, beépítetlen terület megnevezésű ingatlan megvásárlásának lehetőségét kérte.** A Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság megtárgyalta a kérelmet és 270/2015. (XII.14.) VFKB határozatában az alábbi javaslattal élt:

A 1463 hrsz.-ú ingatlan mellett helyezkedik el a 0102/46 hrsz.-ú, 1806 m² nagyságú kivett út, mely önkormányzatunk forgalomképtelen törzsvagyonát képezi. A fenti ingatlanok kertvégeiben helyezkedik el a 1462 hrsz.-ú, 3492 m² nagyságú Svandabereg patak, amely szintén önkormányzatunk forgalomképtelen törzsvagyonát képezi. A 1463 hrsz.-ú ingatlanon a temető melletti területről érkező csapadékvizek elvezetését szolgáló átereszt van elhelyezve, amely a csapadékvizet a Svandabereg patakba vezeti. A bizottság területszervezési szempontokat áttekintve javasolta az átereszt nyomvonalának és védőterületének önkormányzati tulajdonba vételét és a 0102/46 hrsz.-ú útterülethez történő csatolását, amellyel hosszútávon biztosítható lenne a csapadékvíz elvezetése, a vezeték tisztítása. A 1463 hrsz.-ú ingatlan maradék területének a szomszédos 1465 hrsz.-ú területhez történő csatolásával és megfelelő értékegyeztetéssel biztosítható lenne az érintett 1465 hrsz.-ú ingatlan értékesítése (az előterjesztés 5. melléklet). A javaslatot egyeztetettük a 1463 hrsz.-ú ingatlan tulajdonosával, aki a területszervezési elképzelésekkel egyetértett.

Áttekintve a rendelkezésre álló információkat, javaslom a 1465 hrsz.-ú ingatlan értékesítését a 1463 hrsz.-ú ingatlan megosztásával, valamint a szomszédos ingatlanokhoz (0102/46, 1465 hrsz.) történő csatolásával egyidejűleg az előterjesztés 4. melléklete szerint.

3. Az **Oroszlány, Dózsa György utca 25. II/6. szám és 1993/A/20 helyrajzi szám** alatti, 85 m² nagyságú lakás megnevezésű ingatlan paramétereit, elhelyezkedését, lehetséges jövőbeni funkcióit áttekintve, alkalmas a városunkban közszolgáltatási feladatokat ellátó szakemberek (pl. orvos), településünkre vonzásához és letelepedésük, tartós lakhatásuk elősegítéséhez.

A vételár tisztázása érdekében igazságügyi ingatlanforgalmi szakértővel értébecslést készítettünk (az előterjesztés 6. melléklet), amely alapján az ingatlan árát **10.900.000,- Ft** összegben határozta meg. A vételár tekintetében egyeztettünk a lakás tulajdonosával, aki elfogadta az értébecslésben meghatározott összeget.

Javaslom, hogy önkormányzatunk vásárolja meg a fenti ingatlant, melyet szolgálati bérlakásként javaslok üzemeltetni a bérlakások üzemeltetésével megbízott Varikont Kft. által.

Tisztelt Képviselő-testület!

Kérem az előterjesztés megvitatását, és a határozati javaslat elfogadását!

Oroszlány, 2016. február 18.

Lazók Zoltán

**Oroszlány Város Önkormányzat Képviselő-testületének
..../2016. (...) Kt. határozata
ingatlanok vételéről és értékesítéséről**

Oroszlány Város Önkormányzatának Képviselő-testülete:

- 1.a) Jóváhagyja az oroszlányi 0273/3 hrsz.-ú 872 m², 0269/23 hrsz.-ú 1580 m², a 0269/50 hrsz.-ú 831 m², hrsz.-ú ingatlanokra és a 0273/9 hrsz.-ú 1261 m² nagyságú ingatlan 599/1272 hányadára vonatkozó adás-vételi szerződéseket az előterjesztés 1. mellékletei szerinti tartalommal.
- 1.b) Nem hagyja jóvá az oroszlányi 0269/25 hrsz.-ú 1149 m² nagyságú ingatlan 636/1149 tulajdoni hányadára vonatkozó adás-vételi szerződést az előterjesztés 4. melléklete szerinti tartalommal.
- 2.a) Egyetért
 - a.a) az oroszlányi 1465 helyrajzi számú ingatlan zártkörű eljárás keretében történő értékesítésével, ezzel egyidejűleg
 - a.b) az 1463 helyrajzi számú ingatlannak az azon húzódó csapadékvíz áteresztő nyomvonalában történő megosztásával, valamint
 - a.c) a 2.a.b) pont szerinti telekalakítást követően kialakuló ingatlanrészeknek a szomszédos 0102/46 helyrajzi számú és 1465 helyrajzi számú ingatlanokhoz történő csatolásával az előterjesztés 5. melléklete szerint.
- 2.b) Utasítja a polgármestert a 2.a.a) pontban megjelölt ingatlannal kapcsolatos értébecslés megrendelésére.
- 3.a) Egyetért az Oroszlány, Dózsa György utca 25. II/6. szám és 1993/A/20 helyrajzi szám alatti, 85 m² nagyságú, lakás megnevezésű ingatlannak 10.900 E Ft összegért történő megvásárlásával, egyidejűleg felhatalmazza a polgármestert az adásvételi szerződés aláírására.
- 3.b) Egyetért a 3.a) pontban részletezett ingatlan bérlakásként történő hasznosításával, valamint az üzemeltetési feladatoknak a Varikont Kft. által történő megvalósításával.
- 3.c) Egyetért a 3.a) pontban részletezett ingatlan esetében az „Ingatlanvásárlás” előirányzat 10.900 E Ft-tal történő kiegészítésével. A szükséges forrást a 2016. évi költségvetésében a „Céltartalék” sorról 10.900 E Ft átcsoportosításával biztosítja.

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