

**Oroszlány Város Önkormányzata
Képviselő-testületének
Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága**

ELŐTERJESZTÉS
Oroszlány Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2015. november 24-ei ülésére

Tárgy: Döntés ingatlanvétel és –értékesítés tárgyában

Előterjesztő: Sólyom Jöran elnök

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

Tisztelt Képviselő-testület!

1. A Felső-telepi kertek 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. Az októberi ülés óta több előkészített adás-vételi szerződés megkötésére kerülhetett sor, Oroszlány Város Önkormányzata Képviselő-testületének jóváhagyása, mint a szerződések hatályba lépése feltétele kikötésével. Tekintettel a kiemelt fejlesztési feladatra, javaslom a jóváhagyás megadását a következő ingatlanokra: 0269/22 hrsz-ú 738 m², 0284/8 hrsz-ú 1005 m², 0277/18 hrsz-ú 970 m², 0284/12 hrsz-ú 967 m², 0269/17 hrsz-ú 1200 m², 0284/5 hrsz-ú 808 m², 0273/1 hrsz-ú 767 m², 0273/2 hrsz-ú 902 m², 0284/26 hrsz-ú 829 m², 0277/17 hrsz-ú 1112 m², 0277/19 hrsz-ú 732 m², 0277/20 hrsz-ú 840 m², 0277/21 hrsz-ú 850 m², 0277/22 hrsz-ú 1110 m², 0277/26 hrsz-ú 912 m², 0277/27 hrsz-ú 815 m², 0277/28 hrsz-ú 812 m², 0277/5 hrsz-ú 833 m², 0270/1 hrsz-ú 1310 m², 0270/2 hrsz-ú 1 ha 2319 m², 0269/25 hrsz-ú 513 m², 0269/37 hrsz-ú 1442 m², 0269/34 hrsz-ú 1417 m², 0269/30 hrsz-ú 1145 m², 0272/11 hrsz-ú 762 m², 0284/24 hrsz-ú 776 m², 0269/36 hrsz-ú 1097 m², 0276/17 hrsz-ú 1102 m² nagyságú ingatlanok (az előterjesztés 1. melléklete).

A 2015. októberi Képviselő-testületi ülésen kérdés merült fel az egyes kerttulajdonosok megkeresésének időpontja és a megkeresés gyakorisága. Tájékoztatom a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy megkeresések időpontját és gyakoriságát tartalmazó nyilvántartás nem készült, mivel ilyen feltételek szerinti nyilvántartás vezetésének előírása nem történt meg.

Tájékoztatom azonban a Képviselő-testületet arról, hogy **minden jelentkező kerttulajdonos kérelmét kezeltük/kezeljük, függetlenül a területi elhelyezkedésétől.** A településrendezési tervben szereplő **útterületig bezárólag a kerttulajdonosok megkeresését intenzíven végezzük.** Erre vonatkozó munkatervünket a **179/2015. (IX.8.) Kt. határozatában** a Képviselő-testület, mint a Felső-telepi kertek vásárlásáról szóló összefoglalót elfogadta.

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 **25.587.228 Ft** igénybevételét eredményezik jelen előterjesztés **3. melléklete** szerint.

A Felső-telepi kertek megvásárlásának anyagi forrását a költségvetés 20.000 E Ft összegű Területvásárlás sora tartalmazta. Ez az előirányzat szolgált a Felső-telepi kertek megvásárlásán túl a „*az Ipari Park fejlesztése érdekében a feltáró utak és területek, valamint az Oroszlány Csákvári úti összekötés telekalakítással érintet területrészek megvásárlásához*” is. A szerződések érvénybe léptetésének egyik feltétele a költségvetési forrás rendelkezésre állása, ezért szükségessé vált az előirányzat növelése **az Ingatlanvásárlás előirányzatról 5.138 E Ft összeg átcsoportosításával.** Az átcsoportosítás a költségvetés módosítása során rendezésre került.

A **25.138 E Ft összegre megnövelt Területvásárlás előirányzatról** a mai napig 1.049.785 Ft összegben (4,18 %) egyéb ingatlanok megvásárlása történt meg – 0340/3 hrsz-ú „gumis” területrész, komposzt telep vásárlása -, tehát összesen **26.637.013 Ft összeg lekötése szükséges.** A rendelkezésre álló keretet, valamint az előkészítés alatt álló adás-vételi szerződéseket figyelembe véve **további előirányzat növelés szükséges 5.982 E Ft összegben a Többletbevétel terhére,** amely a költségvetés módosítás során rendezésre került.

2. Oroszlány Város Önkormányzata a 12048 hrsz-ú, 1653 m² nagyságú ingatlanban (az előterjesztés 4. melléklete) 1440/6144 tulajdoni hányaddal rendelkezik. Az ingatlan 4704/6144 részének tulajdonosa megkereste önkormányzatunkat azzal, hogy az önkormányzatunk tulajdonában álló területrészt meg kívánja vásárolni.

A Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság előzetesen megtárgyalta kérelmet, és 209/2015. (X.13.) VFKB határozatában az értékesítéssel egyetértett. Tekintettel arra, hogy az érintett ingatlan az önkormányzatunk területszervezési elképzeléseit nem befolyásolja, ezért az 1440/6144 tulajdoni hányad értékesítést javaslom zártkörű eljárás keretében. Az **önkormányzat vagyonáról és a vagyonnal kapcsolatos tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 23/20102. (XI.15) önkormányzati rendelet 1. § (5) bekezdése**

szerint **zártkörű eljárás** esetén legalább két értékbecslést kell beszerezni, értékesítésre a legmagasabb érték figyelembe vételével kerülhet sor.

3. A Képviselő-testület **114/2014. (VI.24.) Kt. határozatában** egyetértett a forgalomképtelen törzsvagyron körébe tartozó Oroszlány, 2122/193 helyrajzi számú, kivett közterület megnevezésű, 2 ha 6803 m² nagyságú ingatlan megosztást követő értékesítésével. Az ingatlan megosztására a területen elhelyezkedő volt **hőközpont épületének, illetve a hozzá tartozó földterület értékesítésének** érdekében került sor. A telkek ingatlan-nyilvántartásban történő bejegyzése, átvezetése érdekében a Képviselő-testület 180/2015. (IX.8.) Kt. határozatával megtörtént a kialakult ingatlanok törzsvagyron körüli rendezése.

Az önkormányzatunk tulajdonában álló 2122/194 hrsz.-ú, 798 m² nagyságú vállalkozói vagyonná minősített ingatlanon áll *(az előterjesztés 5. melléklete)* az Oroszlányi Szolgáltató Zrt. tulajdonában álló hőközpont. **Az értékesítés elősegítése érdekében szükségesnek tartom az érintett ingatlan teljes egészében önkormányzati tulajdonba vételét, ezért javaslom a hőközpont épületének önkormányzatunk által történő megvásárlását.** Az elkészült értékbecslés szerint a hőközpont épületének forgalmi értéke 2.200 E Ft, az adás-vételi szerződés tervezetét az előterjesztés *6. melléklete* tartalmazza. Tájékoztatom a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az adás-vétel forrása a jelen előterjesztés 1. pontja szerinti **5.982 E Ft előirányzat átcsoportosításával biztosított.** Az adásvétel ingatlan-nyilvántartási rendezését követően a hivatkozott 114/214. (VI.24.) Kt. határozatnak megfelelően az ingatlan nyilvános pályázat keretében értékesítésre kerül.

Tisztelt Képviselő-testület!

Kérem az előterjesztés megvitatását, és a határozati javaslat elfogadását!

Oroszlány, 2015. november 19.

Sólyom Jöran
elnök

**Oroszlány Város Önkormányzat Képviselő-testületének
..../2015. (...) Kt. határozata
ingatlanvétellel és –értékesítésről**

Oroszlány Város Önkormányzatának Képviselő-testülete:

- 1.a) Jóváhagyja az oroszlányi 0269/22 hrsz.-ú 738 m², 0284/8 hrsz.-ú 1005 m², 0277/18 hrsz.-ú 970 m², 0284/12 hrsz.-ú 967 m², 0269/17 hrsz.-ú 1200 m², 0284/5 hrsz.-ú 808 m², 0273/1 hrsz.-ú 767 m², 0273/2 hrsz.-ú 902 m², 0284/26 hrsz.-ú 829 m², 0277/17 hrsz.-ú 1112 m², 0277/19 hrsz.-ú 732 m², 0277/20 hrsz.-ú 840 m², 0277/21 hrsz.-ú 850 m², 0277/22 hrsz.-ú 1110 m², 0277/26 hrsz.-ú 912 m², 0277/27 hrsz.-ú 815 m², 0277/28 hrsz.-ú 812 m², 0277/5 hrsz.-ú 833 m², 0270/1 hrsz.-ú 1310 m², 0270/2 hrsz.-ú 1 ha 2319 m², 0269/25 hrsz.-ú 513 m², 0269/37 hrsz.-ú 1442 m², 0269/34 hrsz.-ú 1417 m², 0269/30 hrsz.-ú 1145 m², 0272/11 hrsz.-ú 762 m², 0284/24 hrsz.-ú 776 m², 0269/36 hrsz.-ú 1097 m², 0276/17 hrsz.-ú 1102 m² nagyságú ingatlanokra vonatkozó adás-vételi szerződéseket az előterjesztés 1. melléklete szerinti tartalommal.
- 1.b) Elfogadja a Felső-telepi ingatlanok vásárlásával kapcsolatos tájékoztatót.
- 2.a) Egyetért az oroszlányi 12048 hrsz.-ú, 1653 m² nagyságú ingatlan 1440/6144 tulajdoni hányadának zártkörű eljárás keretében történő értékesítésével.
- 2.b) Utasítja a polgármestert a 2.a) pontban megjelölt ingatlannal kapcsolatos értékbecslések megrendelésére.
3. Egyetért az oroszlányi 2122/194 hrsz.-ú ingatlanon álló 136 m² nagyságú épület (hőközpont) 2.200 E Ft összegért történő megvásárlásával. Felhatalmazza a polgármestert az adásvételi szerződés aláírására az előterjesztés 6. melléklete szerinti tartalommal.

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