

ELŐTERJESZTÉS
Oroszlány Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2014. február 25-ei ülésére

Tárgy: Vagyonhasznosítási kérdések

Előterjesztő: Takács Károly polgármester

Előkészítő: Gerenday Zsuzsanna beruházási és városfenntartási osztályvezető
Óváriné Szeglet Erzsébet vagyonhasznosítási ügyintéző

Tisztelt Képviselő-testület!

1. Önkormányzatunk a **118/2012. (VI.6.) Kt. határozatában** egyetértett a 875 hrsz-ú „volt Sajó varroda” ingatlan a kerítés nyomvonalával által meghatározott jelen állapot és az ingatlan-nyilvántartási állapot (1. melléklet) közötti eltérés rendezésével vételár-különbözet megfizetése nélkül. Utasított továbbá a fenti probléma rendezésére a településrendezési terv felülvizsgálata során, illetve a felülvizsgálatot követően a telekhatár-rendezési eljárás lefolytatására.

A fenti döntés után a 875 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa megkereste önkormányzatunkat azzal, hogy az ingatlan melletti közterületből parkoló céljára további területet szeretne vásárolni. A képviselő-testület a **66/2013. (IV.10.) Kt. határozatában** egyetértett a parkoló területének megosztást követő, zárt eljárást keretében történő értékesítésével.

Tájékoztatam a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a fenti határozatok szerinti telekalakítást a Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Tatabányai Járási Hivatal Járási Földhivatala 800.0013-2/2014. számon engedélyezte.

A telekalakítás során az alábbi ingatlanok alakultak ki (2. melléklet):

Változás előtti állapot			Változás utáni állapot		
Hrsz	Megnevezés	Terület (ha.m ²)	Hrsz	Megnevezés	Terület (ha.m ²)
875	üzemi épület, tároló, udvar	0.1992	875	üzemi épület, tároló, udvar	0.2563
878/20	közterület	6.9383	878/20	közterület	6.8812
összesen		7.1375			7.1375

A földmérő számításai szerint a 875 hrsz-ú „volt Sajó varroda” ingatlan területéből 92 m² nagyságú a parkoló területe. A vételár-különbözet nélkül rendezendő terület nagyság 479 m².

Az Oroszlányi Szolgáltató Zrt. elkészítette a parkoló területre vonatkozó - a zárt eljárásra tekintettel - kettő értékbecslést, melyek az alábbiak:

1. értékbecslés: 3615 Ft/m²
2. értékbecslés: 6900 Ft/m²

A magasabb értékbecslés, valamint a vételár-különbözet nélkül rendezendő terület figyelembe vételével az Oroszlányi Szolgáltató Zrt. előkészítette az adás-vételi szerződés tervezetét az előterjesztés 3. melléklete szerint. **A szerződés tervezet később kerül megküldésre.**

A szerződés jóváhagyása mellett szükséges a közterületet érintő területmódosítás kezelése is. A Képviselő-testület 2012. februári és októberi ülésén a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCV. törvénnyel összhangban megalkotta az önkormányzat vagyonáról és a vagyonnal kapcsolatos tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 23/2012. (XI.15.) önkormányzati rendeletét. Tekintettel arra, hogy a törvényben a forgalomképtelen és a korlátozottan forgalomképes vagyontárgyak köre **pontosan felsorolásra került, a vagyonelemeket a törvény védi, ezért e vagyonelemek rendeletben történő felsorolására, szabályozására - az előző vagyonrendelettel eltérően - az önkormányzatnak nincs hatásköre.**

Az önkormányzat tulajdonában lévő földterületek megosztásának engedélyezését követően az ingatlan-nyilvántartásban történő bejegyzés érdekében, jelen esetben a „volt Sajó varroda” **telekalakítása okán szükséges a törzsvagyonban történő változások kezelése**, amit a vagyonelemek rendeletben történő felsorolásának hiányában a Földhivatallal egyeztetve az alábbiak szerint valósíthatunk meg:

A Képviselő-testületnek döntenie kell a „volt Sajó varroda” telekalakítása során történő változásokról a fenti táblázatban foglaltak szerint, mely alapján a 878/20 hrsz-ú forgalomképtelen közterület megnevezésű ingatlan területe összesen 571 m²-rel csökken.

Tájékoztatom a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a döntést követően - az aláírást megelőzően - az ingatlanrészt fel kell ajánlani megvételre a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése alapján az államnak, mivel az államot a helyi önkormányzat tulajdonában álló ingatlan értékesítése esetén minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg.

Tisztelt Képviselő-testület!

Kérem az előterjesztés megvitatását a határozati javaslat elfogadását!

Oroszlány, 2014. február 20.

Takács Károly

**Oroszlány Város Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2014. (...) Kt. határozata
vagyonhasznosítási kérdésekről**

Oroszlány Város Önkormányzatának Képviselő-testülete:

1. Egyetért a 875 hrsz-ú ingatlanra vonatkozó, az előterjesztés 3. melléklete szerinti adás-vételi szerződésben foglaltakkal. Felhatalmazza a polgármestert a szerződés aláírására.
2. Egyetért a 878/20 hrsz-ú forgalomképtelen törzsvagyonba tartozó 6.9383 m² nagyságú kivett közterület telekalakítást követő 571 m²-rel történő csökkenésével.
3. A telekalakítást követően kialakult ingatlan tulajdonosa továbbra is Oroszlány Város Önkormányzata.

Felelős:	a határozat kihirdetéséért:	Dr. Zágonyi Éva jegyző
	a határozat végrehajtásáért:	Takács Károly polgármester