



## KEREPES VÁROS ÖNKORMÁNYZATÁNAK POLGÁRMESTERÉTŐL

☒ 2144 Kerepes, Vörösmarty u. 2. ☎ (28) 561-050 ☎ (28) 561-060

@ [polgarmester@kerepes.hu](mailto:polgarmester@kerepes.hu)

### *E l ő t e r j e s z t é s*

az Önkormányzat és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló  
40/2012. (XII. 21.) önkormányzati rendelet 10. § (3) bekezdés b) pontjában kapott  
felhatalmazás alapján

Kerepes Város Önkormányzat Képviselő-testületének **2017. augusztus 29-i** ülésére

**14. napirendi pont:** Tájékoztató a 4/3 hrsz-ú ingatlanra készített értékbecslésről

Előterjesztő: Franka Pál Tibor polgármester

Az előterjesztést tárgyalja: Településfejlesztési és Idegenforgalmi, Pénzügyi és Ügyrendi  
Bizottság

*A név szerinti szavazás elrendeléséhez minősített többségű szavazatarány szükséges.*

### **Tisztelt Képviselő-testület!**

A katolikus tulajdonban lévő régi iskolának, ma könyvtárnak helyet adó 4/3 hrsz-ú terület visszavásárlására önkormányzatunk részéről erős szándék mutatkozik még akkor is, ha idáig az ártárgyalások körül sok a bizonytalanság. Legutóbb a Testület felhatalmazása alapján Jakab Mariannal és Nagy Irénnel ültünk asztalhoz Frajna esperes úrral, illetve az egyháztanács elnökével, de az álláspontok nem közeledtek. A plébánia a 4/2 hrsz-ú ingatlanon, mellette a könyvtár pedig a 4/3 hrsz-ú ingatlanon található. Mivel a két egymás melletti ingatlan telekalakítását követően 500 négyzetméterrel nagyobb lett a 4/3 hrsz-ú ingatlan (3000 m<sup>2</sup>), javaslom értékbecslés elvégzését és annak ismeretében újabb tárgyalás kezdeményezését- írtam a 2017. május 30-i testületi ülés napirendi pontjában.

Nos, az értékbecslés elkészült, melynek végösszege 43 222 761 forint. A dokumentumot elküldtem Frajna esperes úrnak, a levél másolatát megkapták. Véleményem szerint a település központjának visszavásárlása érdekében minden tőlünk telhetőt meg kell tenni. Ugyanakkor tény, hogy az 54 milliós eladási ár és a 43 222 761 becsült érték között óriási a különbség. Mivel a könyvtár tovább üzemeltetése és idővel az új polgármesteri hivatal és tájház építése közösségi célok megvalósítását jelentené ezen az ingatlanon, megegyezés pártiak vagyunk. Sajnos az egyháztanács eddigi tárgyalásaink során az eladási árhoz tartja magát, mondván, hogy ennyiért vásárolták meg ők is annak idején az önkormányzattól. A történelmi hűség kedvéért hozzáteszem, akkor az egyház kapott térítésmentesen egy telket, ahol az új parókia felépült. Magam azt javaslom az ingatlan közösségi hasznosítása érdekében, hogy a becsérték plusz 10 %-át ajánljuk fel az ingatlanért, azaz 4 322 276 forintot. Az összérték 47 545 037 forint, kerekítve 47 546 000 forint.

A döntés meghozatala során kérem a név szerinti szavazást.

.../2017.(VIII.29.) Kt. határozati javaslat:

Kerepes Város Önkormányzat Képviselő-testülete elfogadja Franka Pál Tibor javaslatát és az önkormányzat a 4/3 hrsz. alatti ingatlanon kívánja kialakítani a polgármesteri hivatalt, a tájházat és itt kívánja fenntartani a könyvtárat, és ennek érdekében a Szénási Gábor ingatlanforgalmi igazságügyi szakértő által készített értékbecslésben megállapított 43 222 761 forint összegtől eltérően 47 546 000 forint összegű vételi ajánlatot kíván tenni a tulajdonos Római Katolikus Egyházközösség részére.

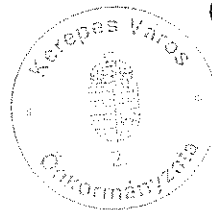
A Képviselő-testület felkéri Franka Pál Tibor polgármestert, hogy az önkormányzat végleges ajánlatát írásban küldje meg a Tulajdonos részére, és az arra érkezett írásos választ terjessze a Képviselő-testület elé.


Felkéri továbbá a Képviselő-testület Franka Pál Tibor polgármestert, hogy a Római Katolikus Egyházközösség válaszában ismeretében tegyen előterjesztést a 2017. szeptember havi rendes képviselő-testületi ülésre az általa javasolt könyvtár, polgármesteri hivatal, tájház közintézmények 4/3 hrsz-ú ingatlanon tervezett kialakításához szükséges tervezési programjára, továbbá a beruházás költségkeretére és időbeni ütemezésére, ezen belül kiemelten a könyvtár hosszú távú működtetésére vonatkozóan.

Határidő: 2017.09.26.

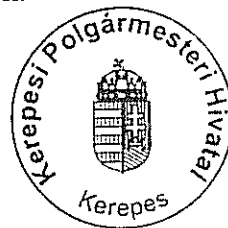
Felelős: Franka Pál Tibor polgármester

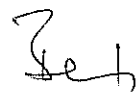
Kerepes, 2017. augusztus 17.



  
Franka Pál Tibor  
polgármester

Az előterjesztés ellen törvényességi kifogást nem emelek.



  
Oláh János  
jegyző

|                                |           |
|--------------------------------|-----------|
| Kerepesi Polgármesteri Hivatal |           |
| IKTATVA 2017 AUG 04.           |           |
| 859-12 SZÁM                    | ELŐADÓ: A |

ÉRTÉKBECSÉLT

2017 AUG 04.

Helyre  
al: Polgármester

## Értékbecslés

**A Kerepes, Belterület, Hrsz.:4/3**

**természetben belterület, Szabadság út 242. alatti ingatlanról**



2017. augusztus

## Értékelési Bizonyítvány

| A vizsgált ingatlan  | Kerepes  |
|--|--|
| Az ingatlan művelési ága:  | <i>Kivett, könyvtár</i>  |
| Helyrajzi száma:   | 4/3  |
| Az ingatlan tulajdonosa:<br>/A tulajdoni lap másolat szerint az<br>értékelés fordulónapján/  | Római Katolikus Egyházközösség 1/1<br>részben<br>2144. Kerepes Szabadság út 242. |
| Az értékelés célja:  | Piaci érték megállapítása<br>Gazdasági döntés előkészítéséhez                    |
| Az értékelés fordulónapja:   | 2017.augusztus 15.   |
| A megállapított jog:   | Tehermentes tulajdonjog !  |
| Az értékelt telekingatlan alapterülete:<br>ingatlannyilvántartás szerint   | 3000 m <sup>2</sup>  |
| <b>Az értékelt vagyonelemek: épület, és telekingatlan</b>  |  |
| Telekingatlan forgalmi értéke:<br>Figyelembe véve, hogy 3 db.<br>telekingatlan alakítható ki a<br>magnövekedett telekingatlanból ) | <b>33 319 861 Ft.</b>  |
| Az érintett építmény ellenértéke:  | <b>9 902 900 Ft.</b>   |
| Ingatlan értéke összesen:  | <b>43 222 761 Ft.</b>  |
| Ingatlan összesen, kerekítve:  | <b>43 000 000 Ft.</b>  |