



Kerepes Város Önkormányzat Képviselő-testülete

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 **2019. február 14.-i** ülésére

15. napirendi pont: A 453 hrsz-ú önkormányzati ingatlan értékesítése
Előterjesztő: Franka Tibor polgármester
Az előterjesztés készítésében közreműködött: Szotáné Farkas Ildikó
Az előterjesztést tárgyalta: Pénzügyi Bizottság, TKK Bizottság

Tisztelt Képviselő-testület!

A 316/2018.(XI.29.) Kt. határozat értelmében a tárgyban jelölt témakörben pályázati felhívás került kiírásra az önkormányzat tulajdonát képező 453 hrsz-ú ingatlan értékesítésére. A Képviselő-Testület az augusztusi ülésen tárgyalta a kérelmet. A 259/2018.(IX.27.) Kt. határozat alapján az értékbéslés elkészült, mely szerint az értékbéslő az ingatlan nettó forgalmi vagyoneértékét **18.800.000 Ft**-ban állapította meg. A pályázati felhívásban rögzített időre 1 ajánlat érkezett az ügyfélszolgálatra:

Horváth István és Horváthné Virág Hajnalka 2143 Kistarcsa, Fenyves út 22. szám alatti lakosok ajánlata
13.800.000.-Ft

Kerepes Önkormányzat Képviselő-testületének többszörösen módosított 15/2012. (IV.27.) számú az *Önkormányzati vagyonról, a vagyon hasznosítás rendjéről és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásának szabályairól* szóló *rendeletében* foglaltak alapján „Amennyiben a hasznosítás az értékbéslő által meghatározott értéken sikertelen, az ár legfeljebb 10 % - al csökkenthető”.

A fentiekre tekintettel jelen esetben az értékbéslés, és a felajánlott vételár között több mint 10%-os eltérés mutatkozik, ezért kérem a Képviselő-testület döntését a pályázat érvénytelenségére vonatkozóan.

Javasolom a pályázat érvénytelen és eredménytelené nyilvánítását, egyidejűleg kérem a Képviselő-testület döntését arra vonatkozóan, hogy továbbra is támogatja a telek értékesítését.

Amennyiben a Képviselő-testület az értékesítést ismételten támogatja, újabb értékbéslés szükséges, mivel lelet az értékbéslés érvényességi ideje - a 90 nap - valamint új pályázati felhívás megjelentetése is szükséges.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megvitatását és a döntés meghozatalát.

.../2019.(II.14.) Kt. határozati javaslat:

1. Kerepes Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 453 hrsz-ú ingatlanra vonatkozóan benyújtott pályázatot érvénytelenek és eredménytelenek nyilvánítja.
2. Kerepes Város Önkormányzat Képviselő-testülete támogatja az Önkormányzat tulajdonában lévő 453 hrsz-ú ingatlan értékesítését, ismételt értékbéslés elkészítését, valamint a pályázati felhívás megjelentetését. A képviselő Testület felhatalmazza a Polgármestert, hogy a telek eladására vonatkozó pályázati anyagot jelentesse meg: a helyi újságban, valamint kerüljön fel a város honlapjára is.

A polgármester a beérkező pályázatokat a beérkezési határidőt követő testületi ülésre terjessze elő.

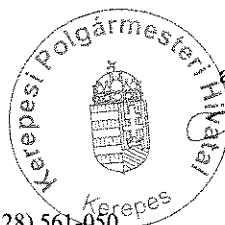
Határidő: 2019. április 28.

Felelős: Franka Tibor polgármester

Kerepes, 2019. február 05.

Az előterjesztés ellen törvényességi kifogást nem emelek.

Franka Tibor
polgármester



a jegyző helyett eljáró
dr. Kiss Béláné
aljegyző

E' 218

IKTATVA ÉRKEZETT

2019 JAN 10.

Tárgy: Kerepes telek ajánlattételi szándéknyilatkozat

oldalak száma: 2

Ker: Kerepesi Polgármesteri Hivatal
IKTATVA 2019 JAN 10.
380 - 1 SZÁM FELDOLG. 5.2. ad

Tisztelt Kerepes Város Önkormányzat!

Szeretnénk a meghirdetett 453-as sz. kerepesi telekre vásárlási ajánlatot tenni.

A Szervusz Kerepes c. újságban utcanév nélkül , 453-as hrsz.szereplő telekről van szó, aminek az adottságairól utánajárással tájékozódva a következő információkat szedtük össze. Az utca csatlakozás nélkül, megközelíthetetlen terület. Közműekkel való ellátása a közeljövőben nem megoldható, vagy legalábbis bizonytalan kimenetelű. Ebben a formában jelenleg semmilyen építkezés nem kezdődhet rajta. A telek elsősorban akácfás, bokros, gazonos, részben szemetes bejárhatatlan terület, annak kitisztítása (földfelszín felett és a fák gyökerei végett a földfelszín alatt), építkezésre előkészítése csak pár milliós összegből megoldható. A telek bekerítése is újabb millió fölötti tétel.


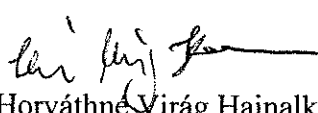
Mivel a telek építkezésre előkészítése, közműekkel ellátása, bekerítése, 4-6 millió Ft alatt biztosan nem megoldható, a meghirdetett vételár egy azonos méretű, de rendezett ingatlan vételárára vonatkozva lenne arányos. A felmerülő munkálatok jelentős időt is (1-2 év min.) és rengeteg extra költséget is jelentenek. Azt gondoljuk, hogy ennek az ingatlanak a kikiáltott eladási ára aránytalanul eltúlzott.

Abban az esetben amennyiben a Hirdető fél , az Önkormányzat átvállalja, hogy a fenti hiányosságokat megszünteti, a telket kitisztazza, építkezésre alkalmassá teszi, közműekkel ellátja, úgy a meghirdetett vételáron meg szeretnénk vásárolni az ingatlant. Amennyiben ez nem megoldható, úgy kérnénk Önöket, hogy az eladási árat arányosítani szíveskedjenek a fenti hiányosságokat is figyelembe véve.

A fent felsorolt extra munkák és költségek tudatában is szeretnénk megvásárolni a telket, de nem a piaci árat jóval meghaladó összegért.

A telkre jelenlegi állapotában, maximum **13.800.000 Ft-os** vételi ajánlatot tudnánk tenni. A telek előtti utca kialakításának kivitelezésére pedig Kerepes Város Önkormányzatának vállalását szeretnénk kérni, hogy a terület legalább megközelíthető legyen akár a tulajdonosok, akár a közművek jövőbeni kiépítése céljából.

Szíves válaszukat ezúton is megköszönve.

Tisztelettel:  és  Horváthné Virág Hajnalka

Kistarcsa, 2019.01.08.

FELHÍVÁS ÖNKORMÁNYZATI INGATLAN ELADÁSÁRA

Kerepes Város Önkormányzat (2144 Kerepes, Vörösmarty utca 2.) a 316/2018. (XI.29) sz. Kt. határozata alapján megvételre kínálja, az Önkormányzat tulajdonában álló üzleti vagyron részét képező, Kerepes, Mező utca és abból leágazó névtelen utcáról megközelíthető 453 hrsz.-ú belterületi beépítetlen ingatlant az alábbiak szerint:

A telek adatai: kivett beépítetlen terület, földút mentén, nagysága: 1687 m², közmű nélküli, a közművek(víz, csatorna, gáz, elektromos energia, telefon) a szomszédos utcában -a Mező utcában- elérhetőek. A terület a 28/2014.(XII.19.) számú HÉSZ szerint Lke-1 kertvárosias övezetben található, beépíthetőség: 30%-os, oldalhatáron álló beépítési móddal, épületmagasság: 3 m -6 m között lehetséges, a zöldfelület legkisebb mértéke 50%-os.

A ingatlan induló vételára: 18.800.000.-Ft

Szerződéskötés a legmagasabb összegű ajánlattevővel történik.

A vételárat szerződés megkötéssel egyidejűleg egy összegben kell megfizetni.

A vételi ajánlatok benyújtási határideje: 2019. január 10. (csütörtök) 10 óra. Az ajánlatokat zárt borítékban, Kerepes Polgármesteri Hivatal Ügyfélszolgálatán (2144 Kerepes, Vörösmarty utca 2.) lehet benyújtani. A borítékon fel kell tüntetni: „Ajánlat Önkormányzati ingatlan vásárlására”. A pályázat benyújtása postai úton is történhet a pályázat benyújtási határidőre történő beérkezésével.

Az ajánlatnak tartalmaznia kell a vevő/k nevét, születési nevét, lakcímét, születési adatait, anyja nevét, adószámát. Több vevő esetén a tulajdoni hányad megjelölését és jogcímét (tulajdonos, hasznélvező)is.

Az ajánlatokat a Kerepes Város Önkormányzat Képviselő-testülete a benyújtási határidőt követő testületi ülésén, 2019. januárjában értékeli és dönt a nyertesről.

A Polgármester a Képviselő-testület döntéséről a pályázókat a döntést követő 8 munkanapon belül írásban (e-mail, levél,) tájékoztatja.



Kétszintes
 - 4000 m²
 - 1000 m²

845 m² → 458/2