



Kerepes Város Önkormányzat Képviselő-testülete

Előterjesztés

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

Kerepes Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2019. március 28.-i ülésére

17. napirendi pont: *A Református Egyház ingatlancseréjére vonatkozó kérelme.*

Előterjesztő: Terdik Bálint főépítész

Az előterjesztés készítésében közreműködött: Szotáné Farkas Ildikó

Az előterjesztést tárgyalta: Településfejlesztés, Közbiztonsági és Környezetvédelmi Bizottsága, Pénzügyi Ügyrendi Bizottság, Nemzetiségi Bizottság

Tisztelt Képviselő-testület!

A Tisztartó ház városunk legrégebbi, legértékesebb műemlék épülete. Sorsa közös felelősségünk. Mai elhanyagolt állapota miatt halaszthatatlan lépésekre, állagmegóvásra van szükség, de esetleges forrás rendelkezésre állása esetén egy komplex felújítás után felbecsülhetetlen értékű, és ráadásul mindennaposan használható épület lehetne. (Előzetes szakértői becslés szerint azonnali állagmegóvás keretében tető felújítás - benne fafödém megerősítés, egyes elemek cseréjével - és fal injektálás biztosan szükséges. Tető: kb. 22 MFt, a fal injektálás kb 4 MFt. Teljes műemléki felújítás: 300-350e Ft/m², így a második ütem kb: 95-125 MFt.)

A Kerepesi református gyülekezettől érkezett felajánlás egy ingatlan cseréjére Főépítész véleményem szerint egy olyan lehetőség, amivel a város saját kezébe veheti legértékesebb épített emlékének a sorsát. Természetesen ez felelősséggel - és komoly pénzügyi elvárásokkal is - jár. A cserébe kért 4 telek (hrsz.: 4469, 4470, 4473, 4474) meglátásom szerint megfelelő ellenértéket képvisel, és az Önkormányzati EÜ Centrum mellett csirája lehet egy új városközpontnak, melynek karakterét a nemrégiben megkezdett település-tervezési folyamat fogja meghatározni.

Míndezek fényében kérem a Képviselőtestületet, hogy mérlegelje lehetőségeit, és amennyiben úgy látja, hogy az épület megszerzésével együtt járó felelősség és pénzügyi kötelezettség vállalható, tegyenek meg mindent a Tisztartóház Önkormányzati tulajdonba kerüléséért."

A 4469 hrsz.-ú ingatlanról készült értékbecslés melynek forgalmi nettó vagyoneértékét 7.200.000.-Ft-ban állapította meg az értékbecslő.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testület döntését az előterjesztésben említett ingatlanok cseréjére vonatkozóan.

.../2019.(III.28) Kt. határozati javaslat:

Kerepes Város Önkormányzat Képviselő-testülete támogatja az Önkormányzat tulajdonában lévő 4469, 4470, 4473, 4474 hrsz.-ú ingatlanok cseréjét, a felajánlott tisztartóházért. A képviselő Testület felhatalmazza a Polgármestert, hogy az Önkormányzat ügyvédjének bevonásával jogi eljárást folytassa le, továbbá felhatalmazza a Polgármestert csereszerződést aláírására.

Határidő: 2019. június 30.

Felelős: Franka Tibor polgármester

Kerepes, 2019. 03. 22.

Az előterjesztés ellen törvényességi kifogást nem emelek.

a jegyző helyett eljáró:


Terdik Bálint
főépítész


dr. Kiss Béláné
aljegyző



Kérem kérem - Területi Bizottsághoz IKTATÓBA ÉRKEZETT
bizottság, Tisztelt elöl! 2019. MÁRC. 20.

Kerepesi Polgármesteri Hivatal
2144 Kerepes, Vörösmarty u. 2.
Franka Pál Tibor polgármester Úr részére

Kerepesi Polgármesteri Hivatal	
IKTATVA	2019. MÁRC. 20.
5267-1	SZÁM ELŐADÓ SZÁM

E 2670

Tisztelt Polgármester Úr!

A Kerepesi Református gyülekezet nevében keresem meg önöket. Azzal a kéréssel fordulok önökhöz, hogy kezdeményeznének egy ingatlan cserét. A gyülekezet birtokában lévő tisztartó házat szeretnénk elcserélni az önkormányzat tulajdonában lévő volt gázcseretelep mögött lévő telkekre (4469, 4470, 4473, 4474 hrsz)

Továbbá szeretettel fogadná a gyülekezet a Polgármester Úr által a korábbiakban felajánlott ajándék telket, amennyiben az ajánlata a továbbiakban is fennáll.

Csömör, 2019. március 20.


Tisztelettel: Deák Ferencz

Nyáry Zsuzsanna

Építőmérnök

Ingyen vagyontárgyértékelő
(PMIK 1841/2009)

Postacím / Iroda:

2111 Szada

Szőlőhegyi u. 17.

Telefon: +3620-539-1719

nyary.zsuzsi@gmail.com

VAGYONÉRTÉKELŐ SZAKÉRTŐI VÉLEMÉNY ÖSSZESÍTŐJE (ÉRTÉKELÉSI BIZONYÍTVÁNY)

Tárgy: 2144, Kerepes Hrsz: 4469 alatti telek-ingatlan for-
galmi értékelése

A tárgy szerinti ingatlan **nettó forgalmi vagyontárgyértékét** a jelenlegi,
megtékintett állapotban, per-igény- és tehermentes viszonyokat
feltételezve:

7'200'000 Ft-ra
azaz hétmillió kétfőszázezer forint
értékűre

- A meghatározott érték nettó érték.
- Az érték a tehermentes és igénybe vehető állapotot tételezi fel.
- Az érték az ingatlanok csak azon tulajdonságait és hozamait veszi figye-
lembe, amelyek várhatóan a jövőben bármely tulajdonost megilletik.
- Jelen szakvélemény az elkészítéstől számított 90 napig érvényes.

B u d a p e s t, 2019. január 23.


Nyáry Zsuzsanna

Építőmérnök
Ingyen vagyontárgyértékelő
(PMIK 1841/2009)

Nyáry Zsuzsanna

építőmérnök
Ingatlan vagyon értékelő
(PMIK 1841/2009)
Postacím / Iroda:
2111 Szada
Szőlőhegyi u. 17.
Telefon: +3620-539-1719
nyary.zsuzsi@gmail.com

FORGALMI ÉRTÉK VIZSGÁLAT SZAKÉRTŐI VÉLEMÉNY

- 1. Alapadatok:**

A vizsgálat tárgya:	2144, Kerepes Hrsz: 4469 alatti telek ingatlan forgalmi értékbecslése
Megbízó:	Kerepes Város Önkormányzata
A vizsgálat célja:	Az ingatlan valós szabadpiaci jelenértékének megismerése.
- 2. A vizsgálat során az alábbi kérdésre vár választ a megbízó:**

Mekkora az ingatlan forgalmi értéke?

A vizsgálat lefolytatása érdekében megbízó

 - biztosította a helyszín megtekintését;
- 3. Helyszíni szemle:**

A megbízás tárgyát képező ingatlan helyszíni szemláját 2019. január 9-én tartottam meg.

A helyszíni szemlén az ingatlant jól be tudtam határolni, a környezetben elhelyezni, valamint módom volt a szűkebb és távolabbi környezetet is tanulmányozni.
- 4. Releváns előzmények, környezet:**

A vizsgálat tárgyát képező belterületi telekingatlan Kerepes város Szilasliget részén található.

A szűkebb környezetre családi házak jellemzőek.