



Kerepes Város Önkormányzat Képviselő-testülete

Előterjesztés

Kerepes Város Önkormányzat Képviselő-testületének és Szerveinek
Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló
20/2019.(X.24.) önkormányzati rendelet 21. § (3) bekezdés a) pontjában
kapott felhatalmazás alapján

Kerepes Város Önkormányzat Képviselő-testületének munkatervében meghatározott
2020. április 30-ai rendes ülésének témájaként

9. napirendi pont: A Templom utcai 14. hrsz-ú önkormányzati tulajdonú ingatlan értékesítéséről döntés

Előterjesztő: Gyuricza László Róbert polgármester

Az előterjesztést véleménykérés jogán tárgyalja: A Pénzügyi, Ügyrendi és Fejlesztési Bizottság, Városüzemeltetési, Környezetvédelmi és Közbiztonsági Bizottság

Az előterjesztés készítésében közreműködött: Fülöp Anna műszaki és beruházási osztályvezető

Tisztelt Képviselő-testület!

A Kormány a 40/2020 (III.11.) kormányrendeletével 2020. március 11-től Magyarország egész területére veszélyhelyzetet hirdetett ki. A katasztrófavédelemről szóló 2011. évi CXXVIII. tv. 46. § (4) bekezdése alapján a kihirdetett veszélyhelyzetre tekintettel, Kerepes Város Önkormányzata Képviselő-testületének feladat- és hatáskörét a polgármester gyakorolja.

A Kerepes, Templom utca 14 hrsz.-ú önkormányzati tulajdonú ingatlan az ingatlan nyilvántartás szerint „kivett beépítetlen terület” 612 m² nagyságú és beékelődik a Templom utcai 13 és 19 hrsz.-ú lakóházas ingatlanok közé.

A szomszédos kerepesi 13 hrsz.-ú, Templom u. 18. szám alatti ingatlan tulajdonosa 2016-ban peres eljárás keretében megindított - a kerepesi 14 hrsz.-ú telek iránt - egy elbirtoklási eljárást. Ez egy több mint 3 évig tartó bírósági tárgyalások sorozata volt, amelyek eredménye 2019 nyarán, hogy a Budapest Környéki Törvényszék másodfokú Bírósága – nem ismerte el a szomszéd általi elbirtoklás tényét.

A Bírósági tárgyalások közben, 2018-ban a szomszéd próbálkozott a peres eljárás egyezséggel történő lezárására, de a Képviselő testület nem járult hozzá az akkor 4,9 millió forintra értékbecslő által felértékelt terület 700.000 Ft-os vételáron történő eladásához. A 13. hrsz.-ú ingatlan tulajdonosa tájékoztatva lett a Képviselő testület döntéséről és felajánlásra került a 4.900.000 Ft vételi ár. Erre viszont választ nem kaptunk, hanem a tulajdonos továbbra folytatta a peres eljárást az elbirtoklás ügyében.

Többször, írásban kértük a jogi képviselőnk útján a birtokbavétel megindítását, de ez meghiúsult. Közben a 13. hrsz.-ú ingatlan egyik tulajdonosa elhunyt. Ez év elején kérelemmel fordult önkormányzatunkhoz Dr. Illés György, az elhunyt hölgy férje, hogy meg kívánja vásárolni a 14 hrsz.-ú ingatlant, a testület által felkínált 2018-as 4.900.000 Ft értékű vételáron. A beadvány és az irat előzmények ismeretében felkértem a műszaki osztályt, hogy készítsessen értékbecslést, mivel az értékbecslések 90 napig érvényesek és csakis egy újonnan készített értékbecslés határozza meg az adott önkormányzati vagyon értékét.



Kerepes Város Önkormányzat Képviselő-testülete

Nyáry Zsuzsanna ingatlan vagyon értékelőtől az ingatlan forgalmi értékének megállapítása céljából értékbecslést rendeltünk meg. A 2020. április 2-án iktatott vagyonértékelő szakértői vélemény értékelési bizonyítványában az ingatlan nettó forgalmi értéke 5.500.000 Ft.

A telek elhelyezkedéséből és Z alakú formájából adódóan, a telek hasznosítása erősen korlátozott. Az utcaképbe utcafronti épület elhelyezése nehézkesen illeszthető, reálisabb a telken az utcafronttól visszahúzott, szabadon álló épület majdani kivitelezése, ami esetlegesen magával hozza a nagy zöldfelület igényű, közösségi jellegű épületek és funkciók előtérbe kerülését.

A fentiek alapján nem javaslom a 4.900.000 Ft vételi ajánlati összeg alapján az ingatlan értékesítését, mivel 2020. április hónapban készített vagyonértékelő szakértői vélemény értékelési bizonyítványában szereplő összeg nettó 5.500.000 Ft.

Az előterjesztés melléklete: a felmérési vázrajz és a vagyonértékelő szakértői vélemény.

.../2020.(IV.30.) polgármesteri határozat:

Jelen határozattal a kerepesi 14 hrsz.-ú, önkormányzati tulajdonú ingatlan - Dr. Illés György által ajánlott 4.900.000 Ft vételáron történő - értékesítését nem támogatom mivel az ingatlan, vagyonértékelő szakértői vélemény értékelési bizonyítványa szerinti értéke nettó 5.500.000 Ft.

A Templom utca 14. hrsz.-ú önkormányzati tulajdonú ingatlant nettó 5.500.000 Ft vételáron kívánom értékesíteni, pályázati felhívás útján.

A pályázati felhívást a Műszaki osztállyal elkészítettem, és azt a honlapon és a helyi újságban meghirdettem.

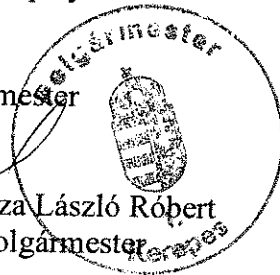
A 2020. június havi ülésen a beérkezett pályázatokról a Képviselő-testület dönt.

Határidő: 2020. május 10.

Felelős: Gyuricza László Róbert polgármester

Kerepes, 2020. április 23.

Gyuricza László Róbert
polgármester



Az előterjesztés ellen törvényességi kifogást nem emelek.



Nyáry Zsuzsanna

Építőmérnök
Ingatlan vagyon értékelő
(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, Templom u. Hrsz: 14. alatti ingatlan
forgalmi értékbecslése.

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

5'500'000 Ft-ra
azaz ötmillió ~~öt~~százezer forintra
értékem

- A meghatározott érték nettó érték.
- Az érték a tehermentes és igénybe vehető állapotot tételezi fel.
- Jelen szakvélemény az elkészítéstől számított 90 napig érvényes.

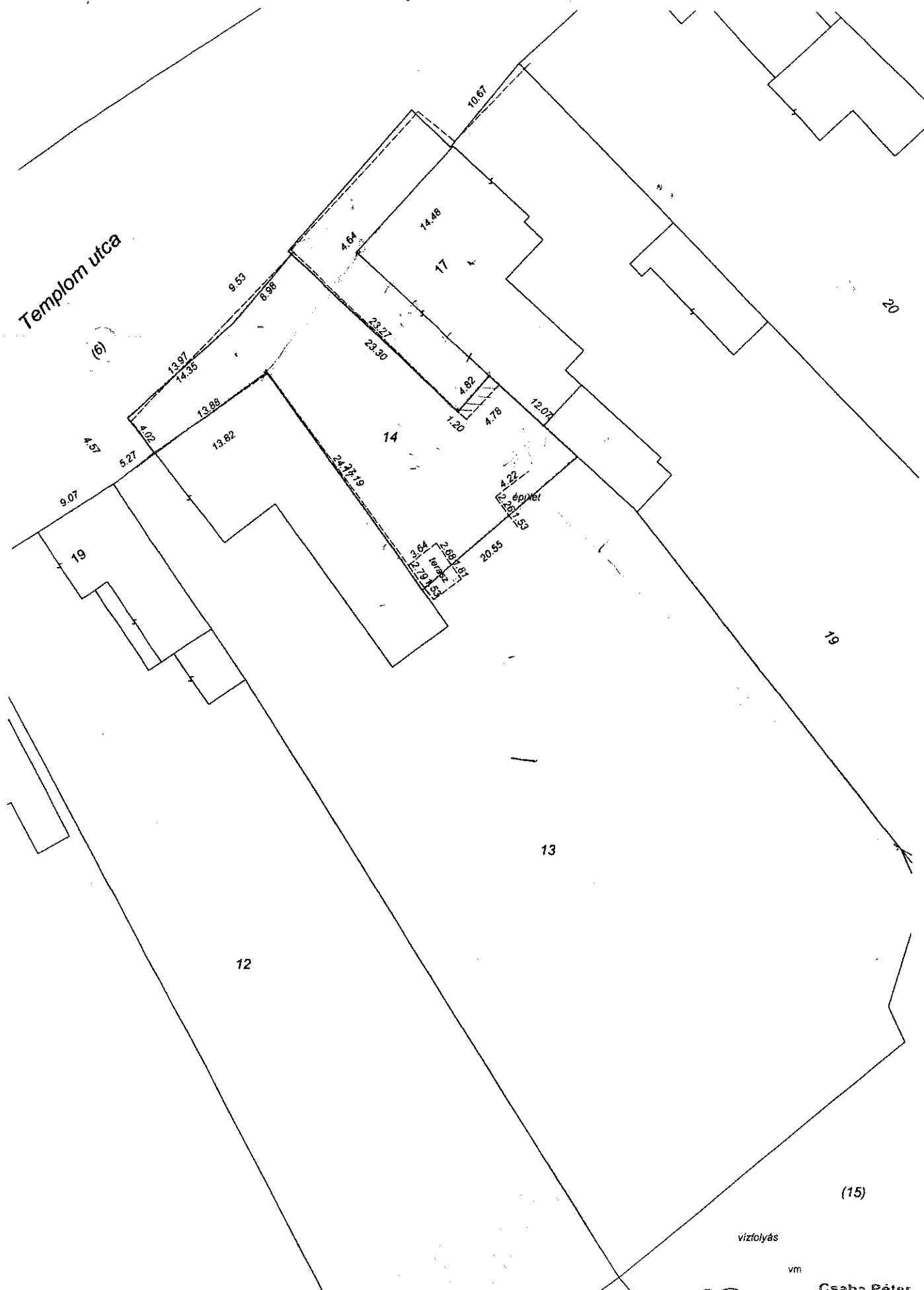
B u d a p e s t, 2020. március 24.


Nyáry Zsuzsanna
Építőmérnök
Ingatlan vagyon értékelő
(PMIK 1841/2009)
NYÁRY ZSUSZANNA
ÉPÍTŐMÉRNÖK, INGATLAN VAGYONÉRTÉKELŐ
PMIK 1841/2009
TEL: +3620-539-1719
POSTACÍM: 2111 SZADA, SZŐLŐHEGYI U. 17.
NYOMVÉTEL: 2020.03.24.

Kerepes 14 helyrajzi szám felmérése

Méretarány= 1:500

Templom utca



(6)

20

19

13

12

(15)

víznyelvény

vm

Csaba Péter
földmérő
2145 Kerepes, Gyulai P. u. 37
Minősítés száma: 1322/1992
Földmérő ikt.sz.: 6672

FELMÉRT használat

Készítette:
Kerepes, 2016.08.22.

