



## *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 f) pontjában kapott felhatalmazás alapján

Kerepes Város Önkormányzat Képviselő-testületének **2018. október 18-i** ülésére

*20.* napirendi pont: Gyár utcai szociális rehabilitáció beruházás – Ingatlanvásárlás előkészítése  
Előterjesztő: Terdik Bálint főépítész  
Az előterjesztést tárgyalja: Településfejlesztési és Idegenforgalmi Bizottság

### **Tisztelt Képviselő-testület!**

Kerepes Városának Képviselő testülete a 258/2017.(VIII.31.) és 299/2017. (X.31) Kt. határozataival döntött a VEKOP-6.2.2-15-2019-00000 azonosító számú pályázatáról (Gyár utcai szociális rehabilitáció).

Az előkészítés során felmerült annak lehetősége, hogy ingatlanvásárlás segítségével valósítsuk meg céljainkat. A Gyár utca 21. (hrs.:2800/7) ingatlan tulajdonosa vételre ajánlotta fel ingatlanát (kb. 500m<sup>2</sup> telek, kb. 82 m<sup>2</sup> leromlott állapotú épület kb 62m<sup>2</sup> tetőtéri lakással és melléképületekkel – mellékelt levél) Ennek feltétele, hogy az IH jóváhagyja a műszaki tartalom módosítását, az anyagot jóváhagyásra megküldtük (mellékelt Tervezési Program). Amennyiben az IH elfogadja a tervezett műszaki tartalom módosítást, a településnek készen kell állnia a vételre felajánlott ingatlan megvásárlására, aminek szigorú gazdálkodási szabályai vannak. Az ingatlanvásárlás feltétele egy igazságszolgálati szakértő által készített értékbecslés elkészítése. Amennyiben az értékbecslés és a vételre felajánlott telek ajánlati ára összhangban van, akkor a Képviselőtestület dönthet majd az ingatlan megvásárlásáról. Mindezek alapján kérem az előterjesztés megvitatását és a döntés meghozatalát.

### **.../2018.( X.25.) Kt. határozati javaslat:**

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy a Gyár utcai rehabilitáció pályázatában foglalt célok megvalósítása érdekében megvizsgálja a Gyár utca 21. szám alatti (hrs.:2800/7) ingatlan megvásárlásának lehetőségét. Felkéri a Polgármestert, hogy az ingatlanvásárlást készítse elő és az értékbecslést készíttesse el.

Határidő: folyamatos  
Felelős: Polgármester

Kerepes, 2018. október 18.

  
Terdik Bálint  
főépítész

Az előterjesztés ellen törvényességi kifogást nem emelek.

  
dr. Ferencz Dóra  
jegyző

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Gödöllői Járási Hivatal Földhivatali Osztály  
Gödöllős Ady Endre sétány 60. Pf. 390.

Oldal: 1/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/95550/2018

2018.10.10

KEREPES

Szektor : 6

Belterület 2800/7 helyrajzi szám

2144 KEREPES Gyár utca 21.

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok

művelési ág/kivett megnevezés/

mín.o

terület

ha m2

kat.t.jöv.

k.fill.

ingatlan adatok

kat.jöv

ha m2 k.fill

. Kivett lakóház, udvar

0

500

II. RÉSZ

3. tulajdoni hányad: 2/3

bejegyző határozat, érkezési idő: 38552/3/2004.03.17

jogcím: adásvétel

jogállás: tulajdonos

név : Oláh Ildikó

sz.név: Oláh Ildikó

szül. : 1961

a.név : Németh Margit

cím : 2144 KEREPES Gyár utca 11.

Nem hiteles tulajdoni lap

4. tulajdoni hányad: 1/3

bejegyző határozat, érkezési idő: 38552/3/2004.03.17

jogcím: adásvétel

jogállás: tulajdonos

név : Gáspár Tiborné

sz.név: Oláh Erika

szül. : 1960

a.név : Németh Margit

cím : 2144 KEREPES Gyár utca 11.

Nem hiteles tulajdoni lap

III. RÉSZ

10. bejegyző határozat, érkezési idő: 662632/2005.07.22

Jelzálogjog 194 055 FT, azaz százkilencvennégyezer-ötvenöt FT és járulékaik erejéig az utalás szerinti illetőségre.

662632/2005.

utalás: II /3.

jogosult:

név: PEST MEGYEI ILLETÉKHIVATAL

cím : 1148 BUDAPEST XIV. KER Fogarasi út 3

11. bejegyző határozat, érkezési idő: 51526/2005.07.22

Jelzálogjog 97 020 FT, azaz kilencvenhétezer-huszonhét FT és járulékaik erejéig az utalás szerinti illetőségre.

662632/2005.

utalás: II /4

jogosult:

név: PEST MEGYEI ILLETÉKHIVATAL

cím : 1148 BUDAPEST XIV. KER Fogarasi út 3

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Folytatás a következő lapon

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Gödöllői Járási Hivatal Földhivatali Osztály  
Gödöllő, Ady Endre sétány 60. Pf. 390.

Oldal: 2/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/95550/2018

2018.10.10

KEREPES

Szektor : 6

Belterület 2800/7 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról  
III. RÉSZ

12. bejegyző határozat, érkezési idő: 53330/2005.08.12

Jelzálogjog 74 372 FT, azaz hetvennégyezer-háromszázhetvenkettő FT az utalás szerinti illetőségre, és járulékaik erejéig.

utalás: II /3.

jogosult:

név: PEST MEGYEI ILLETÉKHIVATAL

cím : 1148 BUDAPEST KIV. KER Fogarasi út 3

14. bejegyző határozat, érkezési idő: 52547/2/2012.06.04

Végrehajtási jog 70 885 FT, azaz hetvenégyezer-nyolcszáznyolcvanöt FT elővetelés és járulékaik erejéig, az utalás szerinti illetőségre.

Bartalis Antal önálló bírósági végrehajtó 0023.V.820/2011/31. számú megkeresése alapján.

utalás: II /3.

jogosult:

név: TELENOR MAGYARORSZÁG ZRT. törzesszám: 11107792

cím : TÖRÖKBÁLINT Pannon út 1.

Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatóság eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONILAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Gödöllői Járási Hivatal Földhivatali Osztály  
Gödöllő Ady Endre sétány 60. Pf. 390.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/95547/2018

2018.10.10

KEREPES

Szektor : 53

Beltérület 2800/1 helyrajzi szám

2144 KEREPES Gyár utca 5. "Felülvizsgálat alatt"

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok	terület	kat.t.jöv.	alosztály	adatok
művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	ha m2	k.fill	kat.jöv
			ha m2	k.fill

. Kivett lakóház, udvar

0

529

0,00

II. RÉSZ

6. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 39387/2005/2004.08.27

jogcím: adásvétel

jogállás: tulajdonos

név: KEREPES VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 2144 KEREPES Vörösmarty utca 2.

törzsszám: 15736118

III. RÉSZ

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 42973/2004.05.06

Önálló szöveges bejegyzés épület létesítésének ténye rögzítve.

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 56819/2010.06.04

Vezetékjog

53 m2 nagyságú területre a VMB-126/2009. engedélyszámú Godó-Kistarcsa(G)-Ep (2068) 20 kV-os vezeték javára.

jogosult:

név: ELMŰ HÁLÓZATI ELOSZTÓ KFT. törzsszám: 13804983

cím : 1132 BUDAPEST Váci út 72-74.

Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Münar,  
Győr u. pályázat  
anyagához  
Tervező B.

257

170/2018

7A

Tisztelt Polgármester úr!

ÉRKEZETT
9533
2018. Szept 7 B.

IKTATÓBA ÉRKEZETT  
2018 OKT 02.

Kerepesi Polgármesteri Hivatal
Alapítás
IKTATVA 2018 OKT 02.
170-18-7A
SZÁM ELŐADÓ

*[Handwritten signature]*  
10.02

Tudomásomra jutott, hogy a Győr utca rehabilitálására a település pályázaton való részvételre sikeres lett. Elve a kelleddéppel, szeretnénk felajánlani az ingatlanokat megvételre. Az ingatlanunk az 2800/7 hrsz-on a Győr utca 21. szám alatt az utca középpontján helyezkedik el, 500 m<sup>2</sup>-es telken. A telken egy 82 m<sup>2</sup>-es ház van 62 m<sup>2</sup>-es különbejáratú tetőtéri lakással. A telken további 2 db hasznos épület helyezkedik el. Az egyik épület most is lakás céljára szolgál kb. 40 m<sup>2</sup>. Az ingatlanunk 2 tulajdonosa van és szeretnénk szétcöltozni.

Az ingatlan iralyata 14 millió forint, ami alku képes.

Kérjük mérlegelje a ajánlatunkat! Bizva pozitív döntésükben!

Tulajdonos 2/3  
Tel: 06 20 530 5218  
szs: 2611190923  
Ovó k. Földi Zs

Tulajdonos 1/3  
Tel: 06 20 313 7975  
Gáspár Tiborné  
szs: 26005215331

Kelt: 2018. 09. 27

# Kerepes, Községi ház, Szolgálati lakás és Szociális bérlakás építése

## Gyár utcai Szociális Rehabilitációs program ELŐZETES TERVEZÉSI PROGRAM

A tervezési program készítője:

Kerepes Város Önkormányzata (2144 Kerepes, Vörösmarty utca 2.)

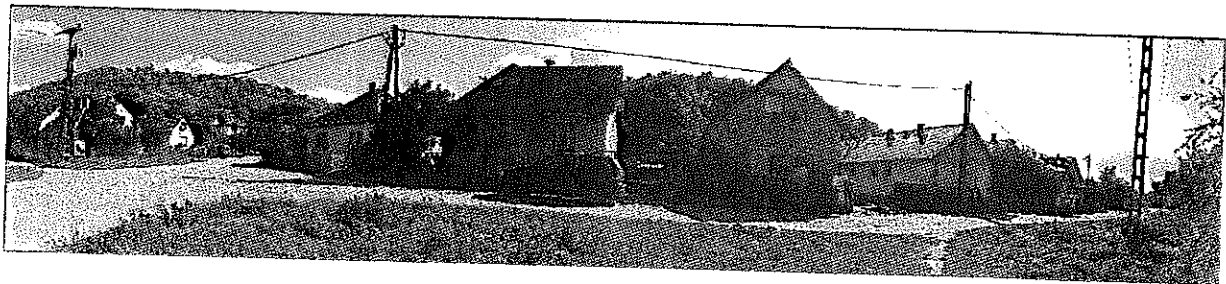
Franka Pál Tibor, Kerepes város polgármestere

Terdik Bálint, építész

**Előzmények:**

Kerepes Város Önkormányzata döntött a Gyár utcai szociális rehabilitációs programban történő részvételről, és az ezzel kapcsolatos beruházások tervezésének elindításáról (204/2018. (IX.27.) Kt határozat). A település méltatlanul elmaradott, lepusztult utcája festői környezetben helyezkedik el. A szociális rehabilitációs program segítségével olyan új, a helyben lakó közösség számára példaértékű környezet létrehozása a cél, ami jelentősen növeli a lakosság életminőségét, és a program „szoft” elemeivel együttesen segíti a programban résztvevők társadalmi integrációját.

Az Önkormányzat a beruházást pályázati forrás felhasználásával tervezi lebonyolítani, ezért a terv feleljen meg „A leromlott településrészekben élő alacsony státuszú lakosság életkörülményeinek javítása, társadalmi és fizikai rehabilitációja Pest megyében” című, VEKOP-6.2.2-15 kódszámú pályázati felhívásban leírt feltételeknek.

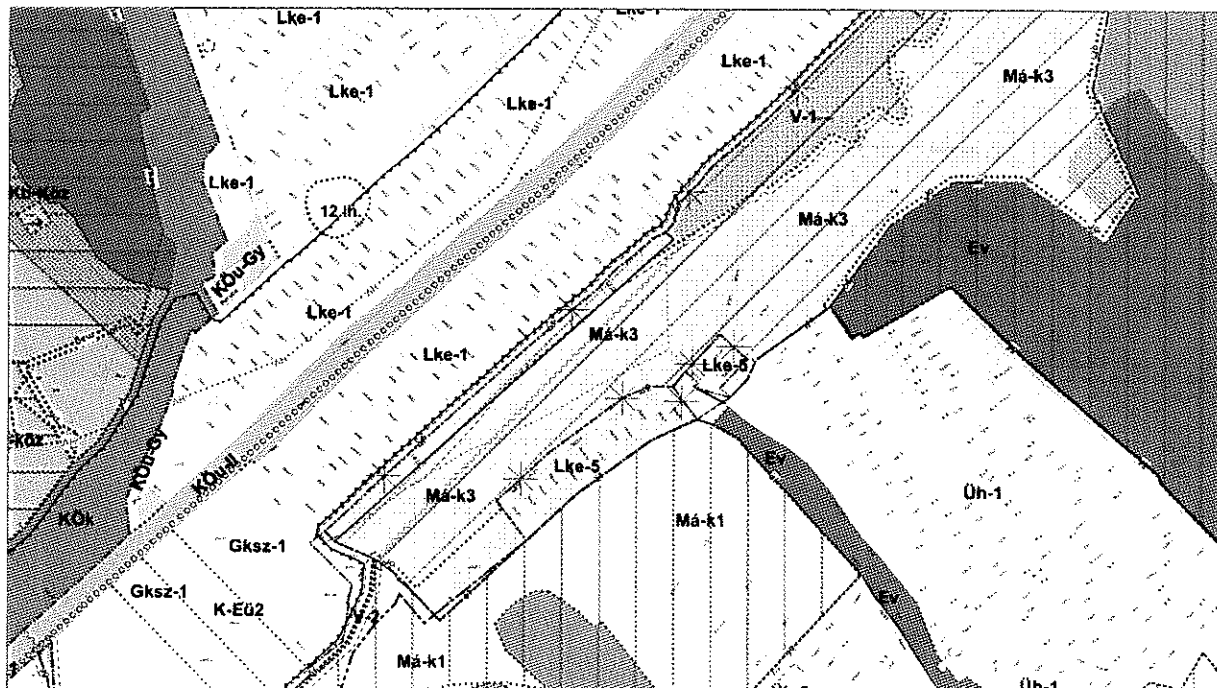




#### A tervezési helyszín:

A fejlesztés kijelölt helye a főutcával párhuzamosan futó Gyár utcában található, jelenleg leromlott műszaki és erkölcsi állapotú telkeken (hrsz.: 2800/1, 2800/7). A kijelölt telkek egyike Önkormányzati tulajdonban van, a másik vásárlás alatt, várhatóan Önkormányzati tulajdonba kerül a tervezés befejezéséig. A fejlesztési területen infrastrukturális fejlesztések (út, közmű) szükségesek lesznek, de a beruházás szempontjából ezek nem nélkülözhetetlenek, megvalósításuk külön forrás rendelkezésre állásáig későbbi ütemre tolható.

Övezeti besorolás: Lke-5



A tervezés tárgya:

A projektet két telekre bontva kell megvalósítani:

hrsz.:2800/7 Községi ház és szociális bérlakás, közösségi kertrésszel

hrsz.:2800/1 Szolgálati lakás közösségi kertrésszel

A beruházás költségkerete:

Közöségi ház és szociális bérlakás (hrsz.:2800/7 épületfelújítás)		12 Mft
Szolgálati lakás (hrsz.: 2800/1, új építés)		20 Mft
Közöségi kertek kialakítása		4 Mft
<b>Összesen</b>		<b>36 Mft</b>
ÁFA	27%	9,72 Mft
<b>Mindösszesen</b>		<b>45,72 Mft</b>

A tervezendő épülettel szemben támasztott követelmények és a tervezés körülményei:

*Tervezendő helyiségek, projektelemek előzetes listája:*

**Közöségi ház (meglévő épület földszinti átalakítása):**

Közöségi terem (20 fő együttes elhelyezésére)

Mosdók

Teakonyha

Mosókonyha

Közlekedők, előtér

Összes alapterület

Meglévő épület földszintjével azonos, felméréndő!

**Szociális bérlakás (meglévő épület tetőterében):**

Lépcső, külső megközelítés

Lakó-előtér

Konyha - étkező

Nappali

Hálószoza

WC

Fürdőszoba

Összesen:

Meglévő épület tetőterével azonos, felméréndő!

**Szolgálati lakás**

Előtér

Konyha – étkező- nappali

Hálószoza

Fürdőszoba wc-vel

Összesen

max. 40 m<sup>2</sup>

**Közöségi kert:**

Növényágysok

Gyümölcsös

Szerszámtároló

Kút

Kerti utak, ösvények, közlekedők

Összesen:

1000 m<sup>2</sup> területen (két telekre bontva)



<i>Közútkapcsolat és parkolóigény:</i>	OTÉK szerint
<i>Közmű és energiaellátás:</i>	telekhatárig tervezendő
<i>Akadálymentesítés:</i>	komplex akadálymentesítés szükséges
<i>Műemlékvédelmi szempontok:</i>	a helyszín sem régészeti sem műemléki szempontból nem érintett.
<i>Használat, üzemeltetés:</i>	Az épület fenntartása és üzemeltetése az Önkormányzat feladata lesz.

#### **A tervezés követelményei:**

Az e tervezési program alapján készítendő tervdokumentációnak meg kell felelnie az alábbi követelményrendszernek:

- a vonatkozó jogszabályok és szabványok előírásainak
- a szakmai szabályoknak
- a forrást biztosító pályázati követelményeknek
- az e tervezési program alapján készülő tervdokumentáció legyen:

- jogszerű
- szakszerű

Minimálisan szükséges szakági tervezők:

- felelős építész tervező
- felelős tartószerkezet tervező
- felelős épületgépész
- felelős elektromos tervező
- felelős tűzvédelmi szakértő
- felelős kert- és tájtervező
- rehabilitációs környezettervező szakmérnök

**Az elkészítendő tervdokumentáció fajtája:**

Építészeti tanulmányterv, Építési engedélyezési és kivitelezési tervdokumentáció  
(iratanyag, műszaki leírások, számítások, műszaki tervek, látványtervek, költségelemzés)

#### **Javaslatok**

A tervezési munka során meg kell vizsgálni a helyszínre, az épített környezetbe és a társadalmi közegbe illesztés lehetőségeit úgy formálásban, anyaghasználatban, mint telepítési szinten is.

készült Kerepesen, 2018. október 10.

.....  
**Franka Pál Tibor**  
**Kerepes Város Polgármestere**

.....  
**Terdik Bálint**  
**Kerepes Város Főépítésze**