

**ELŐTERJESZTÉS
A KÉPVISELŐ-TESTÜLET
2015. június 24-i ülésére**

A napirendet tárgyaló ülés dátuma:

2015. június 24.

A napirendet tárgyaló ülés:

Képviselő-testület

Előterjesztő:

Kmetty Károly polgármester

Az előterjesztést készítette:

Károlyfi Levente műszaki ügyintéző

A napirendet tárgyaló ülés típusa-1:

nyílt / zárt

A napirendet tárgyaló ülés típusa-2:

rendes / rendkívüli

A határozat elfogadásához szükséges többség típusa:

egyszerű / minősített

A szavazás módja:

nyílt / titkos

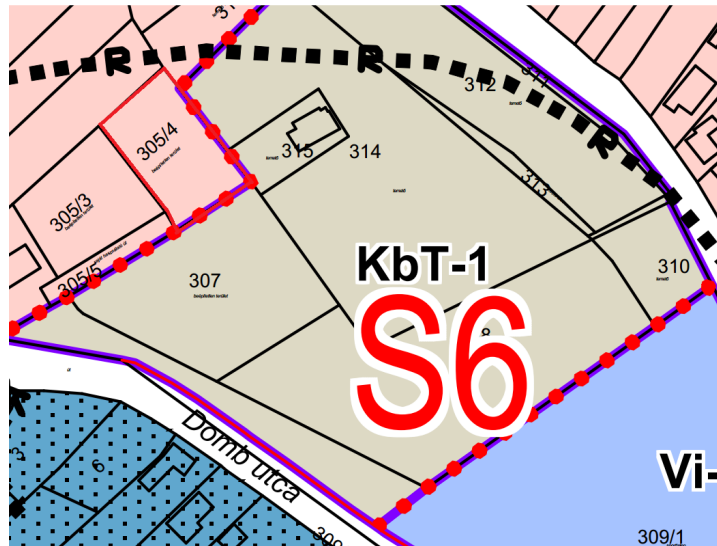
A tárgyalandó témakör tárgya:

A 2162 Órbottyán, Domb utca 305/4 hrsz. alatti ingatlan megvétele

1. A TÁRGYALANDÓ TÉMAKÖR TÁRGYILAGOS ÉS TÉNYSZERŰ BEMUTATÁSA

Tisztelt Képviselő-testület!

Kazai Gergely 2013. június 10-én kelt levelében felajánlotta megvétele az Önkormányzat számára a 2162 Órbottyán Domb utca 305/4 hrsz. alatti ingatlant. A felajánlott ingatlan a Csap utcai temetővel szomszédos telek. A település hatályos helyi építési szabályzata szerint Falusias lakóterület (Lf építési övezet), melynek 30%-a építhető be. Az ingatlan-nyilvántartás szerint az ingatlan beépítetlen terület, azonban azon egy engedély nélkül épített könnyűszerkezetes faház is található.



Az önkormányzat kötelező feladataként köteles gondoskodni a köztemetők kialakításáról és fenntartásáról. A temetők jelenlegi kihasználtságát a pontatlan kataszteri nyilvántartás miatt nem lehet pontosan meghatározni, jelenleg kapacitáshiánnyal még nem kell számolni. A Csap utcai temetőt a település körbenötte, ezért annak területét szükség esetén csak lakó funkciójú ingatlanvásárlással lehet bővíteni, míg a vácbottyáni temető a település szélén található, ezért annak területe bővíthető mezőgazdasági területek megvásárlásával is. A hosszú távú fenntartást figyelembe véve érdemes megfontolni a temetők területének bővítését, amennyiben kedvező feltételekkel erre lehetőség adódik. Órbottyán Város Önkormányzata Képviselő-testületének Órbottyán Város Önkormányzatának vagyonáról szóló 5/2014. (VI. 2.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Rendelet) 4. § b) pontja szerint a képviselő-testület hatáskörébe tartozik a vagyonelem vételére vonatkozó vagyongazdálkodási döntés meghozatala.

A vagyonelem értékének meghatározását a Rendelet 5. §-a szabályozza:

- (1) A vagyonelemre vonatkozó vagyongazdálkodási döntés meghozatalakor a vagyonelem értékét a vagyonkataszteri nyilvántartási érték figyelembevételével kell meghatározni.
- (2) Amennyiben a vagyonelem vagyonkataszteri nyilvántartási értéke
 - a) a 2 millió forintot nem haladja meg, a vagyonelem értékét a képviselő-testület határozza meg,
 - b) 2 és 5 millió forint között van, a vagyonelem értékét 5 évnél nem régebbi független értékbecslő által készített értékbecslés határozza meg,

- c) az 5 millió forintot meghaladja, a vagyonelem értékét 2 évnél nem régebbi független értékbecslő által készített értékbecslés határozza meg.

A felajánlott ingatlanról ennek megfelelően értékbecslést készítettünk, amely bruttó 4.000.000 Ft összegben határozta meg az ingatlan tehermentes piaci értékét. Tekintettel arra, hogy megvásárlás esetén az ingatlant nem lakó funkcióra, hanem a temető funkcióra kívánja hasznosítani az önkormányzat, az ügyfél számára bruttó 3.500.000 Ft összegű vételi ajánlatot tettünk. Az ügyfél a vételi ajánlatot nem fogadta el, valamint irányárként 5.500.000 Ft összeget határozott meg. A Rendelet 9. §-a szerint önkormányzati vagyon gyarapításáról a Pénzügyi Bizottság javaslata alapján a képviselő-testület határozattal dönt. A döntés-előkészítés során vizsgálni kell, hogy a vagyonelem megszerzése milyen önkormányzati célok megvalósításához, feladatok teljesítéséhez milyen feltételek mellett alkalmas. Vizsgálni kell továbbá a várható üzemeltetési, működtetési költségek körét, nagyságát, az esetleges továbbhasznosítási lehetőségeket. A vizsgálat eredményét a fentiekben olvashatják.

Kérem, mérlegeljék a fentiekben leírtakat, és vitassák meg az előterjesztett javaslatot.

2. ELŐZMÉNYEK, A TÁRGYALANDÓ TÉMAKÖRBE HOZOTT KORÁBBI KÉPVISELŐ-TESTÜLETI DÖNTÉSEK, ÉS AZOK VÉGREHAJTÁSÁNAK ÁLLÁSA

A Képviselő-testület 2014. június 25-i ülésén napirendre tűzte az ügyet, azonban a megvásárlásról döntés nem született.

3. JOGSZABÁLYI HIVATKOZÁSOK

4. KÖLTSÉGGIHATÁSOK, ILLETVE A KIADÁS FEDEZETÉT BIZTOSÍTÓ KÖLTSÉGVETÉSI SOR MEGNEVEZÉSE

Az Órbottyán Város Önkormányzat 2015. évi költségvetéséről szóló 4/2015. (III. 06.) számú önkormányzati rendeletében bruttó 4.000.000 Ft összeget különített el az ingatlan megvételére.

5. AZ ILLETÉKES BIZOTTSÁG VÉLEMÉNYE

6. HATÁROZATI-JAVASLAT

Órbottyán Város Önkormányzat Képviselő-testületének.../2015. (VI. 24.) számú határozata a 2162 Órbottyán, Domb utca 305/4 hrsz. alatti ingatlan megvételéről

- A) Órbottyán Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határoz, hogy a 2162 Órbottyán, Domb utca 305/4 hrsz. alatti ingatlant 4.000.000 Ft-ért meg kívánja vásárolni. Felhatalmazza a polgármester az adás-vételi szerződés aláírására.
- B) Órbottyán Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határoz, hogy a 2162 Órbottyán, Domb utca 305/4 hrsz. alatti ingatlant nem vásárolja meg. Felhatalmazza a polgármestert, hogy az érintett ingatlan tulajdonosát tájékoztassa a döntésről.

Órbottyán, 2015. június 11.

HATÁROZAT

A képviselő-testület 8 igen, 0 ellen szavazattal, 0 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozta:

Órbottyán Város Önkormányzat Képviselő-testületének 141/2015. (VI. 24.) számú határozata a 2162 Órbottyán, Domb utca 305/4 hrsz. alatti ingatlan megvételéről

Órbottyán Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határoz, hogy a 2162 Órbottyán, Domb utca 305/4 hrsz. alatti ingatlant 4.000.000 Ft-ért meg kívánja vásárolni. Felhatalmazza a polgármester az adás-vételi szerződés aláírására.

Felelős: polgármester
Végrehajtást végzi: Önkormányzati iroda
Határidő: azonnal