



# 12.

## TÖRÖKSZENTMIKLÓS VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

### ELŐTERJESZTÉS

A Képviselő-testület  
2016. szeptember 29. napján tartandó rendes nyilvános ülésére

Előterjesztő megnevezése:	Markót Imre polgármester
Iktatószám:	2-181/2016. F-1.
Tárgy:	<b>5200 Törökszentmiklós, Almásy u.27. szám 2. lakás 5200 Törökszentmiklós, Pánthy u. 32. szám 1. lakás 5200 Törökszentmiklós, Szent L. u. 93/A szám alattlakások értékesítéséről</b>
Előterjesztés jellege:	Rendelet-tervezet, <u>Határozat-tervezet</u> , Tájékoztató, Beszámoló
Melléklet:	3 db <b>határozat tervezet</b> 3 db <b>főépítészeti vélemény</b>
Döntéshozatal módja:	Egyszerű többség
Készítette:	Kovács Béla intézményvezető Szilágyi Annamária vagyongazdálkodási ügyintéző
Véleményezésre megküldve:	Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság részére
Törvényességi véleményezésre bemutatva:	2016. szeptember 20.

## Tisztelt Képviselő - testület!

A Törökszentmiklós Városi Önkormányzat tulajdonában lévő, 5200 Törökszentmiklós, Almásy u. 27. szám alatti 2. lakás, 5200 Törökszentmiklós, Pánthy E. u. 32. szám 2. lakás, és az 5200 Törökszentmiklós, Szent L. u. 93/A. szám alatti lakások megüresedtek.

Javasoljuk a lakások értékesítését.

Indoklás:

Mindhárom lakás közüzemi mérő óráit a bérlők tartozása miatt leszerelték. Az önkormányzat vagyonáról és vagyongazdálkodás szabályairól szóló 30/2004. (VI.26.) számú rendelet 4. számú melléklete az Almásy u. 27. szám alatti és a Szent L. u. 93/A szám alatti lakásokat komfortos lakások közé sorolja. A lakások komfortossá tétele jelentős felújítási munkálatokkal és költséggel járna.

Az Almásy u. 27. szám alatti társasházban négy lakás található, melyből csak a 2. számú önkormányzati lakás nincsen magántulajdonban. (A tulajdonostárs tulajdoni hányadára a többi tulajdonostársat harmadik személlyel szemben elővásárlási jog illeti meg.)

A Pánthy u. 32. szám alatti ingatlan szintén társasház, amelyből csak az 1. számú lakás van az Önkormányzat tulajdonában. Az ingatlan a Pánthy E. u. és Árnas u. sarkán található. A kereszteződés nehezen belátható. A városi főépítész állásfoglalása szerint: „közlekedés biztonsági szempontból a későbbiekben a társasházi tulajdon Pánthy utcai részének részleges bontással, átalakításával a csomópont kialakítása kedvezőbb lehet út-és járdafejlesztés esetén telekalakítást kell végezni, melyet a településrendezési terv felülvizsgálata alapozhat meg.” A főépítész a társasházi tulajdon eladását nem javasolja.

A lakásokról értékbecslés készült.

	<b>Almásy u. 27. sz. 2. (társasház)</b>	<b>Pánthy E. u. 32. sz. 1. (társasház)</b>	<b>Szent L. u. 93/A</b>
Komfort fokozat	komfortos	komfort nélküli	komfortos
Közmű ellátottság	valamennyi közmű (villany és gázóra leszerelve)	villany (villanyóra leszerelve)	villany, gáz, víz (vízóra leszerelve)
Fűtés	gáz	egyedi szilárd tüzelésű	egyedi szilárd tüzelésű
Melegvíz ellátottság	gázbojler	nincs	villanybojler
Helyiségek	1 szoba, konyha, fürdőszoba+WC	1 szoba, konyha, közlekedő	2 szoba, előtér, fürdőszoba, közlekedő, tároló
m2	60 m <sup>2</sup>	40 m <sup>2</sup>	75,5 m <sup>2</sup>
bérleti díj	20 200 Ft	3 240 Ft	23 927 Ft
Értékbecslés szerinti eladási ár:	<b>900 000 Ft</b>	<b>500 000 Ft</b>	<b>3 000 000 Ft</b>

A lakások elidegenítését az önkormányzat vagyonáról és vagyongazdálkodás szabályairól szóló 30/2004.(VI.25.) számú rendelet III. fejezete szabályozza: 49. § (1) *Lakás, nem lakás céljára szolgáló helyiség és forgalomképes ingatlan elidegenítéséről a Képviselő- testület egyedileg határoz.*

(2) *AZ (1) bekezdés szerinti határozatban a Képviselő. testület dönthet az elidegenítés módjáról is, amely lehet egyszerű értékesítés, vagy az általános szabályok szerinti értékesítés.*

(3) *egyszerűsített értékesítés esetén a képviselő –testület*

- *jelöli ki a vevőt,*
- *állapítja meg az eladó árajánlatát,*
- *meghatározhatja az adás- vételre vonatkozó- eladó által kikötendő- egyéb szerződési feltételeket.*

*Az árajánlat meghatározása a legalacsonyabb árra vonatkozik, attól a polgármester – az önkormányzat javára eltérhet*

*(4) Egyszerűsített értékesítés esetén az 51.-56. §-ok nem alkalmazhatók.*

*(5) Ha a Képviselő-testület nem az egyszerűsített értékesítést választja az elidegenítés módjának az elidegenítésre az általános szabályok szerinti értékesítés (51.-56. §-ok) szabályait kell alkalmazni.*

*(6) Ha az elidegenítés az általános szabályok szerint megkezdődött, az egyszerűsített értékesített csak akkor lehet áttérni, ha az elidegenítés vételi ajánlat hiányában megbíúsult.*

Javasoljuk a fent nevezett lakások általános szabályok szerinti értékesítését.

Kérem a fenti előterjesztés és a mellékelt határozati javaslat megvitatását!



Markót Imre  
Polgármester

\_\_\_/2016. ( ) Kt. számú

### Határozat

**Az 5200 Törökszentmiklós, Almásy u. 27. szám 2. ajtó alatti ingatlan értékesítéséről**

Törökszentmiklós Városi Önkormányzat nevében eljárva a Képviselő testület az önkormányzat vagyonáról és vagyongazdálkodás szabályairól szóló 30/2004. (VI.25.) önk. rendeletben biztosított jogkörében eljárva az alábbi döntést hozta:

Törökszentmiklós Városi Önkormányzat Képviselő – testülete a **kizárólagos tulajdonában álló törökszentmiklói 3937/A/2 hrsz-ú, természetben az 5200 Törökszentmiklós, Almásy u. 27. szám 2. ajtó alatti ingatlant az általános értékesítés szabályai szerint kívánja értékesíteni.**

**Felelős:** Kovács Béla intézményvezető

**Határidő:** 2016. október 31.

Erről értesítést nyernek:

1. Markót Imre polgármester
2. Révi Attila alpolgármester
3. Dr. Majtényi Erzsébet jegyző
4. Városellátó Szolgálat
5. Közpénzügyi Osztály
6. Tulajdonosok
7. Irattár

\_\_\_/2016. ( ) Kt. számú

**Határozat**

**Az 5200 Törökszentmiklós, Pánthy E. u. 32. szám 1. ajtó alatti ingatlan értékesítéséről**

**„A változat”**

Törökszentmiklós Városi Önkormányzat nevében eljárva a Képviselő testület az önkormányzat vagyonáról és vagyongazdálkodás szabályairól szóló 30/2004. (VI.25.) önk. rendeletben (továbbiakban: Rendelet) biztosított jogkörében eljárva az alábbi döntést hozta:

Törökszentmiklós Városi Önkormányzat Képviselő – testülete a törökszentmiklói 3954/A/1 hrsz-ú, természetben az **5200 Törökszentmiklós, Pánthy E. u. 32. szám 1. ajtó alatti ingatlant általános értékesítés szabályai szerint kívánja értékesíteni.**

**„B változat”**

Törökszentmiklós Városi Önkormányzat nevében eljárva a Képviselő testület az önkormányzat vagyonáról és vagyongazdálkodás szabályairól szóló 30/2004. (VI.25.) önk. rendeletben (továbbiakban: Rendelet) biztosított jogkörében eljárva az alábbi döntést hozta:

Törökszentmiklós Városi Önkormányzat Képviselő – testülete a törökszentmiklói 3954/A/1 hrsz-ú, természetben az **5200 Törökszentmiklós, Pánthy E. u. 32. szám 1. ajtó alatti ingatlant nem kívánja értékesíteni.**

**Felelős:** Kovács Béla intézményvezető

**Határidő:** 2016. október 31.

Erről értesítést nyernek:

1. Markót Imre polgármester
2. Révi Attila alpolgármester
3. Dr. Majtényi Erzsébet jegyző
4. Városellátó Szolgálat
5. Közpénzügyi Osztály
6. Irattár

\_\_\_/2016. ( ) Kt. számú

### **Határozat**

#### **Az 5200 Törökszentmiklós, Szent L. u. 93/A szám alatti ingatlan értékesítéséről**

Törökszentmiklós Városi Önkormányzat nevében eljárva a Képviselő testület az önkormányzat vagyonáról és vagyongazdálkodás szabályairól szóló 30/2004. (VI.25.) önk. rendeletben (továbbiakban: Rendelet) biztosított jogkörében eljárva az alábbi döntést hozta:

Törökszentmiklós Városi Önkormányzat Képviselő – testülete a törökszentmiklói 5188 hrsz-ú, természetben az **5200 Törökszentmiklós, Szent L. u. 93/A szám alatti ingatlant általános értékesítés szabályai szerint kívánja értékesíteni.**

**Felelős:** Kovács Béla intézményvezető

**Határidő:** 2016. október 31.

#### **Erről értesítést nyernek:**

1. Markót Imre polgármester
2. Révi Attila alpolgármester
3. Dr. Majtényi Erzsébet jegyző
4. Városellátó Szolgálat
5. Közpénzügyi Osztály
6. Irattár

## Főépítési állásfoglalás

Törökszentmiklós, Almásy út 27. szám  
alatti társasházi ingatlan eladási szándékáról

Törökszentmiklós Városi Önkormányzat Képviselőtestületének többször módosított 21/2005 (VI.24.) számú Ök. rendelete a Helyi Építési Szabályzatról (HÉSZ), valamint a jóváhagyott Szabályozási Terve az érintett ingatlan Lke-5 jelű Kertvárosias lakóterületbe sorolja.

A jelenleg hatályos Településfejlesztési Koncepció és integrált Településfejlesztési Stratégia (ITS) az ingatlan önkormányzati és egyéb kapcsolódó fejlesztésével, hasznosításával nem számol.

A vegyes – magán és önkormányzati – tulajdonú társasház bérletként történő további fenntartását az értékelési szakvélemény alapján nem javasolom, eladása indokolt.

Javasolom a társasházi okiratban és önkormányzati vagyonkataszterben, valamint a tulajdoni fölapon rögzítettek ismeretében az adás-vételt kezdeményezni.

Törökszentmiklós, 2016. szeptember 20.

Tekse András  
városi főépítész



## Főépítési állásfoglalás

Törökszentmiklós, Pánthy Endre utca 32. szám 1. ajtó  
3954/A/1 hrsz. alatti társasházi ingatlan eladási szándékáról

Törökszentmiklós Városi Önkormányzat Képviselőtestületének többször módosított 2/1/2005 (VI.24.) számú Ök. rendelete a Helyi Építési Szabályzatról (HÉSZ), valamint a jóváhagyott Szabályozási Terve az érintett ingatlant Lke-5\* jelű Kertvárosias lakóterületbe sorolja.

A jelenleg hatályos Településfejlesztési Konceptió és integrált Településfejlesztési Stratégia (ITS) az ingatlan önkormányzati és egyéb kapcsolódó fejlesztésével, hasznosításával nem számol.

Az ingatlan a Pánthy Endre utca Árnymas utca csomópontjában található, annak északi saroktelke.

A leszűkült Árnymas utca ezen szakaszának közlekedési célú kiszabályozását a hatályos szabályozási terv nem tartalmazza.

Közlekedésbiztonsági szempontból a későbbiekben a társasházi tulajdon Pánthy utcai részének részleges bontással, átalakításával a csomópont kialakítása kedvezőbb lehet út- és járdafejlesztés esetén telekalakítást kell végezni, melyet a településrendezési terv felülvizsgálata alapozhat meg.

Fentekre tekintettel városfejlesztési-településrendezési szempontból nem javaslom a társasházi tulajdoni eladását.

Törökszentmiklós, 2016. szeptember 20.

Tekse András  
városi főépítész



## Főépítési állásfoglalás

Törökszentmiklós, Szent László utca 93/A. szám  
5188 hrsz. alatti ingatlan eladási szándékáról

Törökszentmiklós Városi Önkormányzat Képviselőtestületének többször módosított 2/1/2005 (VI.24.) számú Ök. rendelete a Helyi Építési Szabályzatról (HÉSZ), valamint a jóváhagyott Szabályozási Terve az érintett ingatlan Lf-4\* jelű Falusias lakóterületbe sorolja.

A jelenleg hatályos Településfejlesztési Konceptió és Integrált Településfejlesztési Stratégia (ITS) az ingatlan önkormányzati és egyéb kapcsolódó fejlesztésével, hasznosításával nem számol.

Fentiek alapján városfejlesztési szempontból, valamint az értékbecslési szakvéleményből megismertek – lelakott – szerint nem indokolt önkormányzati tulajdonban tartása. Szociális és lakásgazdálkodási szempontokra állásfoglalásom ugyan nem terjed ki, de elhelyezkedése és a telek méretei miatt kisebb gazdálkodási és állattartási tevékenységre fiatal házaspárok, vagy hitel-csőbe kerültek részére elsősorban kedvező bérleti feltételekkel fenntartható. Önkormányzati tulajdonban tartható. Ezek figyelembevételével további – nem városfejlesztési szempontból – vizsgálatot javaslok.

Törökszentmiklós, 2016. szeptember 20.

Tekse András  
városi főépítész

