

**TÖRÖKSZENTMIKLÓS VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
PÉNZÜGYI ÉS VÁROSFEJLESZTÉSI BIZOTTSÁGA**

**2018. FEBRUÁR 07. NAPJÁN TARTOTT
RENDKÍVÜLI NYILVÁNOS ÜLÉSÉNEK**

JEGYZŐKÖNYVE

- 25/2018. (II.07.) PVB Napirend elfogadásáról
- 26/2018. (II.07.) PVB Törökszentmiklós Városi Önkormányzat által megvásárolni kívánt
Törökszentmiklós - Szakállas, 10701/1 helyrajzi szám alatti
ingatlanról
- 27/2018. (II.07.) PVB 5200 Törökszentmiklós, Kossuth L. u. 129. szám alatt található 106
m² nagyságú üzlethelyiség bérlő váltása, közvetlen bérlő kijelöléssel

JEGYZŐKÖNYV

Készült: a Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság 2018. február 07-én megtartott rendkívüli nyilvános ülésén.

Az ülés helye: Polgármesteri Hivatal I. emelet 228-as tanácskozó terem

Jelen vannak: Fejér Ilona a bizottság elnöke
Kovács László képviselő
Kozák Mihály bizottsági tag
Tekse András bizottsági tag
Kovács Gábor bizottsági tag

Tanácskozási joggal:

Dr. Libor Imre jegyző
Dr. Monoki Bernadett aljegyző

Farkas Sándor osztályvezető
Sólyom Dezső osztályvezető
Halászné Olcsák Andrea osztályvezető
Marsi Péter kabinetvezető

Fejér Ilona a bizottság elnöke köszönt minden megjelentet a bizottság rendkívüli nyilvános ülésén. Megállapítja, hogy a bizottság megválasztott 7 tagjából 5 fő jelen van, az ülés határozatképes, azt megnyitja.

A jegyzőkönyv hitelesítésére felkéri Kozák Mihály bizottsági tagot, aki vállalja a jegyzőkönyv hitelesítését.

A meghívóban szereplő kettő nyilvános napirendet javasolja megtárgyalni.

A napirenddel kapcsolatban észrevétel, javaslat nem hangzik el.

Fejér Ilona a bizottság elnöke szavazásra teszi fel a napirendet.

Szavazás után megállapítja, hogy a bizottság 5 tagja 5 igen egyhangú szavazattal meghozta alábbi határozatát.

25/2018. (II.07.) PVB. számú

Határozat

Napirend elfogadásáról

Törökszentmiklós Városi Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottsága a 2018. február 07. napján megtartott rendkívüli nyilvános ülésén a következő napirendet fogadta el:

Nyilvános napirendi pont:

1.	Törökszentmiklós Városi Önkormányzat által megvásárolni kívánt Törökszentmiklós - Szakállas, 10701/1 helyrajzi szám alatti ingatlanról
	<u>Előterjesztő:</u> Markót Imre polgármester <u>Szakelőadó:</u> Farkas Sándor osztályvezető
2.	5200 Törökszentmiklós, Kossuth L. u. 129. szám alatti üzlethelyiség bérlő váltása, bérlő kijelöléssel
	<u>Előterjesztő:</u> Markót Imre polgármester <u>Szakelőadó:</u> Farkas Sándor osztályvezető

Erről értesül:

1. Markót Imre polgármester
2. Dr. Libor Imre jegyző
3. Irattár

1. NAPIRENDI PONT

Törökszentmiklós Városi Önkormányzat által megvásárolni kívánt Törökszentmiklós - Szakállas, 10701/1 helyrajzi szám alatti ingatlanról

Farkas Sándor osztályvezető tájékoztat, hogy hosszú előkészítéseket követően került az előterjesztés a bizottság, illetve a Képviselő-testület elé. A szennyvíz derogációs programmal összefüggésben az érintett ingatlanon tervezett szennyvíz nyomvonala, melyhez az engedélyezési eljárásához a tulajdonos hozzájárulását be kellett volna csatolni, erre a mai napig nem került sor. A Tulajdonos Berényi Tibor a hozzájárulásnak megadását az ingatlan tulajdonjogának rendezésével kötötte össze. Ez az igény az önkormányzat igényével is csatlakozik, hiszen a szennyvízhálózat mellé majd ivóvíz építése is meg fog történni és a közművek üzemeltetésnek fenntartása egyszerűbb egy saját tulajdonú ingatlanon. Hosszas tárgyalások után egyeztek meg a 15 millió Ft-os vételárban az 1 ha 6726 m² területű saját használatú út ingatlanra. Az adott szakaszon a beruházás jelenleg tervezési szakaszban áll, hiszen az engedélyezésre sem lehetett beadni tulajdonosi hozzájárulás nélkül. Emiatt a STRABAG akadályközlési igényét is jelezte, az ügyben, hogy a határidőre a beruházás megvalósulhasson. Kérte az önkormányzat a STRABAG-ot, hogy a mai Képviselő-testületi döntés ismeretében hozza meg akadályközlési igényének bejelentését. Kéri a bizottságot, hogy az előterjesztésben szereplő határozati javaslatban szereplő a Törökszentmiklós 10701/1 helyrajzi számú saját használatú ingatlan megvásárlását támogassa. A vételárat a város 2018. évi költségvetésébe előzetesen betervezte.

Kérdés

Kovács Gábor bizottsági tag kérdése, hogy bármennyiért meg veszik a zárkertnek elnevezett magánhasználatú utat azután mit kezd vele az önkormányzat? Köztulajdonba kerül és utána az útfenntartás kötelezettsége az önkormányzatot fogja terhelni? Tájékoztat, hogy nem jogász, de egy tulajdonos zsarolhatja az önkormányzatot olyan feltételekkel, hogy egy igazságügyi szakértő által megállapított vagyonértékelésnek majdnem a dupláját akarja kisajtolni az önkormányzattól? Ennek az erkölcsi, politikai, jogi felelősséget ki fogja vállalni? Az útnak van egy haszonélvezője azzal mi lesz, hogyha megvásárolja az önkormányzat? Megnézte a

területet és ha mindenképpen a vásárlás mellet dönt az önkormányzat akkor miért pont az önkormányzat vásárolja meg? A szennyvízellátás azokat az üdültulajdonosokat érinti, akik eddig is használták ezt a magánutat és az ő érdekükben valósulna meg a szennyvízberuházás. Kérdése erre irányulna, hogy miért az önkormányzat fizesse meg az utat? A maga részéről nem tudja támogatni az előterjesztést.

Kovács László képviselő tájékoztat, hogy Kovács Gábor nem tudja az előzményeket hogy hogyan alakult ki. Ha nem ismerné a dolgokat, akkor ugyanezeket a kérdéseket tette volna fel. Kettő kérdése volna. Ha ezzel a vásárlással elhárulna a beruházás építése, akkor igaz-e, mivel az első szakaszon tulajdonjogi bejegyzés van. Tekse András bizottsági tagtól kérdezné, hogy ennek az útnak az első szakaszánál nincs út, akkor ez párhuzamosan megy majd vagy újabb problémát fog majd okozni?

Tekse András elmondja, hogy amikor az önkormányzat dönt arról, hogy bizonyos területet olyan terület felhasználásba, illetve övezetbe akar sorolni, akkor azzal együtt kötelezettséget vállal arra, hogy a kialakított közterületet 95-99 %-ban önkormányzati tulajdonba, kezelésbe veszi. Ahhoz, hogy a szennyvízberuházás megvalósuljon kötelezettséget vállal minden olyan közüzemi és közszolgáltatásra, ami egyéb belterületi részeken is az önkormányzat feladata. Amikor erről döntött a település, hogy csatlakozik a derogációs programhoz ennek mérlegelésével döntött arról, hogy részt vesz az önkormányzat benne. Úgy ítélte meg az önkormányzat, hogy ha ebben a programban nem tudnak részt venni, akkor nem valószínű, hogy hosszú távon bármilyen fejlesztést meg tud valósítani önerővel, amely vonzóvá teszi ezt a területet, akár lakó vagy egyéb övezetei felhasználás mellett. A lakosság megtartó ereje segíteni fogja a fejlesztés. Kovács László kérdésére válaszolva elmondja, hogy a telkek kimennek a vízpartig.

Farkas Sándor osztályvezető azt, hogy mit kezd vele az önkormányzat azt főépítész úr elmondta. Közterületi jelleggel üzemelteti tovább ezt az utat, mint a zártkertek előtti útszakaszt. Azt, hogy a közösségi érdek miatt zsarolhat-e a tulajdonos illetve, hogy miért az önkormányzat veszi meg elmondja, hogy a tulajdonos tulajdonában van az ingatlan. A tulajdonos nem járul hozzá az építéshez ezért valamilyen úton, módon elő kell mozdítani ezt a helyzetet. Megvizsgálták, hogy kisajátítási eljárás lefolytatására is, illetve vezetékJog bejegyzésére is. A tárgyalások folyamán kijelentette a tulajdonos jogi képviselője, hogy a nem megegyezéssel eljárás esetén az árral kapcsolatban bíróság elé fog fordulni. Ez a beruházás megvalósulásához vezethet az, hogyha ezeket az eljárásokat jogi útra terelik. Az önkormányzat döntése alapján fognak eljárni. A másik oldallal kapcsolatban elmondja, hogy – amit Kovács László képviselő úr mondott – folyamatban van már az előkészítése a kisajátítási területeknek és az majd egy másik előterjesztés alapján fog beérkezni az önkormányzathoz. Ott más a helyzet, mert azokat az ingatlanokat nem érinti a szennyvíz beruházási program.

Dr. Libor Imre jegyző kiegészítené az elhangzottakat, hogy az előterjesztésben is látszik, hogy a STRABAG - mint kivitelező - már jelezte, hogy akadályba ütközik a beruházás megvalósítása. Jelezte a problémáját a kivitelezéssel kapcsolatban, hogyha nem tudják ezt az akadályt megszüntetni záros határidőn belül, akkor semmilyen felelősséget nem fog vállalni a STRABAG a kivitelezésében történő csúszások tekintetében. Ha komplexen nézik a helyzetet, akkor egy kockázatos eseménybe bele menni nem biztos, hogy szerencsés volna. Ahogy osztályvezető úr és főépítész úr elmondta, hogy kettő szálon kell futatni a helyzetet az egyik a derogáció a másik pedig egy településrendezési kérdés.

Kovács László képviselő kérdése volna, hogy a szennyvíz nyomvonala kimegy a gát mellé ahol a villány is van az első szakaszon, mivel valahonnan el kell hozni a szennyvizet? Tájékoztat, hogy évek óta küzdenek ezzel az úttal.

Tekse András elmondja, hogy nem a gát mellé megy ki, hanem a part közeli részen.

Dr. Libor Imre jegyző elmondja, hogy ezek a döntések igazgatási hatósági eljárás keretében születnek meg első fokon. A jogi képviselő egyértelműen tisztázta, hogy amennyiben nem hajlandó az önkormányzat a konszenzusos lehetőségre, akkor minden lehetőséget meg fog mozgatni, hogy akadályozza a beruházást. Tájékoztat, hogy megszületik a döntés közigazgatási hatósági eljárásban, ha kisajátítási eljárásról van szó, akkor első fokú az államigazgatási út, onnantól kezdve bírósági felülvizsgálata a van a döntésnek. Nem a kártérítés mértékében fog pereskedni, hanem a döntést fogja megtámadni, hogy kisajátították.

Hozzászólás

Fejér Ilona a bizottság elnöke úgy gondolja, hogy az előzményeket megismerhette az is, aki a részletében nem ismerte. Elég sok minden elhangzott az előterjesztés kapcsán. Kiegészítené az elhangzottakat abban, hogy teljesen mértékben egyetért Kovács Gábor érveivel, de azt is belátja, hogy a másik oldalon szükség van nem csak a beruházás miatt, hanem a további közművesítések megvalósítása érdekében szükség van megvásárolni az ingatlant. Azt, hogy mennyire erkölcsös ez a dolog azt az önkormányzatnál egy jóval magasabb erő fogja eldönteni. Úgy látszik, hogy kicsi hozzá az önkormányzat.

Tekse András bizottsági tag felhívna a figyelmet arra, de főleg a fiatalok részére, hogy az ő életükben társadalmi változás úgy is lesz. Amikor ilyen történik a település részéről, aki potentát személy az nyitott szemmel éljen a településen és próbálja azokat a kapcsolattartásokat biztosítani, ami Törökszentmiklós esetében sem az akkori kolhozokkal, sem a kolhozokat felszámolókkal nem jött létre. Annak a levét issza az önkormányzat, mint vagyongazdálkodója, amit nem tett meg illetve vagy nem volt ismerete vagy nem néztek utána, hogy milyen lehetőségek voltak a városban. Amikor felvetette, hogy az önkormányzat vegyen földet a jogászok azt mondták, hogy jogsértő. Példaként említi, hogy Veresegyháza 600 ha földet vásárolt. Ha van idő, akkor lehetett volna viszont zsarolni, mert nagyon sokan megteszik. Tudna példát mondani a környékről, hogy amikor nem egyeztek, akkor azonnal környezetvédelmi bírság lett belőle. Annyiban az önkormányzat is vétett, hogy amikor kényszerhelyzetbe került, akkor jóval nehezebb azt a pozíciót kiharcolni, mint ami a valós érték szerint lenne.

Fejér Ilona a bizottság elnöke reméli, hogy lesz lehetősége az önkormányzatnak - még ha nem is olyan nagymértékűekre, mint a rendszerváltoztatás időszakában - amiket meg tudnak ragadni.

Kovács László képviselő elmondja, hogy ezen telkek felosztása az Agromiklos Kft. tulajdonában volt, amiről Serfőző István képviselő tudna róla többet mondani, mivel akkor ő volt elnökhelyettes. Amikor az Agromiklos eldöntötte, hogy felosztja ezeket a telkeket a rendszerváltozás előtt, akkor volt, hogy ezeknek a háznak egy része már meg volt. Ezt a Földhivatal és az Agromiklos Kft. az önkormányzat tudta nélkül osztotta fel. Amit Tekse András elmondott teljesen igaza van.

További kérdés, hozzászólás nem hangzik el.

Fejér Iлона a bizottság elnöke szavazásra teszi fel a határozat-tervezetet.

Szavazás után megállapítja, hogy a bizottság 5 tagja 4 igen és 1 tartózkodás mellett meghozta alábbi határozatát.

26/2018. (II.07.) PVB. számú

Határozat

Törökszentmiklós Városi Önkormányzat által megvásárolni kívánt Törökszentmiklós - Szakállas, 10701/1 helyrajzi szám alatti ingatlanról

Törökszentmiklós Városi Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottsága megtárgyalta és elfogadta Törökszentmiklós Városi Önkormányzat által megvásárolni kívánt Törökszentmiklós - Szakállas, 10701/1 helyrajzi szám alatti ingatlanról szóló határozat-tervezetet, melyet a Képviselő-testületnek elfogadásra javasol.

Erről értesül:

1. Markót Imre polgármester
2. Dr. Libor Imre jegyző
3. Irattár

2. NAPIRENDI PONT

5200 Törökszentmiklós, Kossuth L. u. 129. szám alatti üzlethelyiség bérlő váltása, bérlő kijelöléssel

Farkas Sándor osztályvezető elmondja, hogy a Pannon Literatúra Kft. 2010. óta bérlő a Kossuth Lajos utca 129. szám alatti üzlethelyiséget. A fennálló bérleti jogviszony felmondását kérte azzal, hogy a bérletet a Nédiosz Kft. tovább vinné a Pannon Literatúra Kft. által foglalkoztatott dolgozók tovább foglalkoztatásával, ugyanazon profillal. Kéri az előterjesztés határozati javaslatának elfogadását. Technikai módosítást szeretne az előterjesztés 5. bekezdésének 2. sorában a Kossuth Lajos utca 131. szám elírása történt és helyesen 129. szám. Kéri a határozati javaslat támogatását.

Kérdés, hozzászólás nem hangzik el.

Fejér Iлона a bizottság elnöke szavazásra teszi fel a határozat-tervezetet.

Szavazás után megállapítja, hogy a bizottság 5 tagja 5 igen egyhangú szavazattal meghozta alábbi határozatát.

27/2018. (II.07.) PVB. számú

Határozat

5200 Törökszentmiklós, Kossuth L. u. 129. szám alatt található 106 m² nagyságú üzlethelyiség bérlő váltása, közvetlen bérlő kijelöléssel

Törökszentmiklós Városi Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottsága megtárgyalta és egyhangúan elfogadta 5200 Törökszentmiklós, Kossuth L. u. 129. szám alatt található 106 m² nagyságú üzlethelyiség bérlő váltása, közvetlen bérlő kijelöléssel szülő határozat-tervezetet, melyet a Képviselő-testületnek elfogadásra javasol.

Erről értesül:

1. Markót Imre polgármester
2. Dr. Libor Imre jegyző
3. Irattár

Fejér Ilona a bizottság elnöke megköszöni a rendkívüli nyilvános ülésen való részvételt, az ülést bezárja.




Nagy Dóra
jegyzőkönyvvezető


Fejér Ilona
a bizottság elnöke

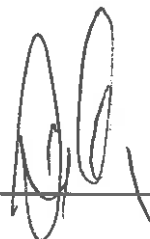

Kozák Mihály
bizottsági tag
a jegyzőkönyv hitelesítője

JELENLÉTI ÍV

Készült: a Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság
2018. február 07. napján megtartott rendkívüli ülésén.

JELEN VANNAK:

1. Fejér Ilona



2. Kovács László



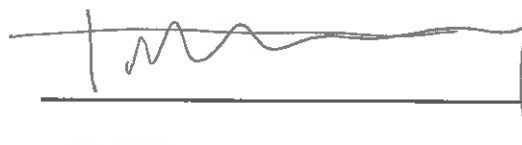
3. Mészáros Zoltán

4. Korpásné Antalicz Ildikó

5. Kozák Mihály



6. Tekse András



7. Kovács Gábor



Hiányzás esetén a levonás nem alkalmazható!

PÉNZÜGYI ÉS VÁROSFEJLESZTÉSI BIZOTTSÁG

ELNÖKÉ TŐ L

MEGHÍVÓ

Az SZMSZ. 50. §. (7) bekezdésében biztosított jogkörömben eljárva a bizottság ülését

2018. február 07-én (szerda) 14.30 órára

összehívom.

Az ülés helye: Polgármesteri Hivatal I. emelet 228-as tanácskozó terem

Nyilvános napirendi pontok:

1.	Törökszentmiklós Városi Önkormányzat által megvásárolni kívánt Törökszentmiklós - Szakállas, 10701/1 helyrajzi szám alatti ingatlanról Előterjesztő: Markót Imre polgármester Szakelődő: Farkas Sándor osztályvezető
2.	5200 Törökszentmiklós, Kossuth L. u. 129. szám alatti üzlethelység bérló váltása, bérló kijelöléssel Előterjesztő: Markót Imre polgármester Szakelődő: Farkas Sándor osztályvezető

Tisztelettel kérem, hogy az ülésen szíveskedjék pontosan megjelenni. Amennyiben kötelezettségének nem tud eleget tenni, kérem távolmaradását idejében jelezze.

Törökszentmiklós, 2018. február 05.

**Fejér Ilona sk.
a bizottság elnöke**



1.

TÖRÖKSZENTMIKLÓS VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

ELŐTERJESZTÉS

A Képviselő-testület 2018. február 7. napján tartandó rendkívüli nyilvános ülésére

Előterjesztő megnevezése:	Markót Imre polgármester
Iktatószám:	TM/226-25/2018.
Tárgy:	Törökszentmiklós Városi Önkormányzat által megvásárolni kívánt Törökszentmiklós - Szakállas, 10701/1 helyrajzi szám alatti ingatlanról
Előterjesztés jellege:	Rendelet-tervezet, <u>Határozat-tervezet</u> , Tájékoztató, Beszámoló
Melléklet:	határozat-tervezet tulajdoni lap
Döntéshozatal módja:	Egyszerű többség
Készítette:	Farkas Sándor műszaki osztályvezető
Véleményezésre megküldve:	a Képviselő-testület Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottsága részére
Törvényességi véleményezésre bemutatva:	2018. február 2.

Tisztelt Képviselő - testület!

Az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 26/2017. (XII.01.) önk. rendelet (továbbiakban vagyonrendelet) 26. § (1) bekezdése értelmében az Önkormányzat feladatellátásához szükséges, más személy vagy szervezet tulajdonában lévő vagyon bérbe, használatba vagy vagyonkezelésbe vételéről - amennyiben jogszabály másként nem rendelkezik - a tulajdonosi jogok 15. § (3) bekezdésében meghatározott gyakorlója dönt.

A Törökszentmiklós településen megvalósuló „Közép- és Kelet-Magyarországi szennyvízelvezetési és -kezelési fejlesztés 1. (KKMO1)” (KEHOP-2.2.2-15-2015-00013) projekt” részeként megvalósuló szennyvízcsatorna hálózat kiépítése érinti Berényi Tibor 1/1 részben tulajdonában lévő 10701/1 hrsz.-ú saját használatú út megnevezésű 1ha 6726 m² területű ingatlant.

Az ingatlanon létesítendő szennyvízcsatorna hálózat megvalósításával kapcsolatban a tulajdonost megkerestük, a közcélú vízi létesítmény elhelyezéséhez szükséges nyilatkozat aláírása céljából.

A tulajdonos a nyilatkozatot nem írta alá, kezdeményezte az ingatlan tulajdonjogának átruházásával kapcsolatos hozzájárulás megadását.

A hozzájárulást tulajdonos nem adta meg, s azt javasolta az Önkormányzatnak, hogy 15 millió Ft-os vételáron azt vásárolja meg.

E kezdeményezést követően a város ingatlanvagyon kataszterében található hasonló paraméterekkel rendelkező ingatlanok adatai alapján a tulajdonos részére 3.500.000.- Ft ingatlanárat és az azon lévő felépítmény árát ajánlottuk meg. Ezen ajánlatot Berényi Tibor úr jogi képviselője útján 2017. december 21-i levelében nemhogy nem fogadta el, de az ingatlan vételárára vonatkozóan a korábbi 15 millió Ft eladási ajánlati árat megduplázta, azaz 30 millió Ft-ra emelte.

Ezt követően került sor az ingatlan forgalmi értékbecslésének elkészíttetésére, melyben Karancsi Szilárd - felsőfokú ingatlanvagyon értékelő, igazságügyi szakértő - az ingatlan forgalmi értékét, a telekárak, piaci összehasonlító adatok elemzése, valamint az útfelépítmény értékének pótlási költségen történő megállapításával, 9.400.000.- Ft forgalmi értéket állapított meg.

A forgalmi értékbecslésben leírtak alapján a Berényi Tibor urat képviselő, dr. Varga D. Tamás ügyvéd Úrral, mint jogi képviselővel személyes egyeztetést kezdeményeztünk. A tárgyaláson vételi ajánlatot tettünk az ingatlanra vonatkozóan előbb az értékbecslésben szereplő 9,4 millió Ft-os vételáron, majd miután ezt nem fogadta el, 12 millió Ft-al. Ügyvéd úr a tárgyalás folyamán előbb 20, majd 17,5 millió ajánlatot tett.

A költségvetés előkészítése folyamán körvonalazódtak lehetőségeink a kérdés rendezése ügyében, és azzal a javaslattal hívtuk ismételt tárgyalásra az Ügyvéd urat, hogy az eredetileg megajánlott 12 millió Ft-os vételár kifizetésével a tulajdonjog megszerzését támogatnánk, ellenkező esetben a vezetékjog iránti bejegyzése felé mozdulnánk el. A beruházás megvalósításához vezetékjog bejegyzésével is vagy kisajátítási eljárás keretében történő tulajdonszerzéssel is beszerezhető a szükséges hozzájárulás, de Berényi Úr képviselője egyértelműen jelezte, hogy ezen eljárások esetében is magas összegű ellenszolgáltatásra tartanak igényt, és ennek elérése érdekében bírósághoz fognak fordulni, azonban látva az Önkormányzat fejlesztési szándékát eladási ajánlatukat, mint végleges ajánlatot 15 millió Ft-ra mérsékeltek.

Tisztelt Képviselőtestület!

A pályázat megvalósításához elengedhetetlen a terület tulajdonosának hozzájárulása, hiszen az adott ingatlant érintő csatornaszakasz engedélyezési eljárása sem tudott még megindulni a tulajdonjog rendezetlensége, illetve a nyilatkozat kiadásának hiánya miatt. A projekt megvalósításával

kapcsolatosan a STRABAG akadályközlési igényét jelezte, mivel a szerződésben vállalt kötelezettségünket, azaz az engedélyek kiadásához a tulajdonosi hozzájárulást nem tudtuk az eredetileg vállalt határidőre biztosítani. Gyors és megnyugtató rendezése az ügynek a tulajdonjog megszerzése lenne, mely mind a szennyvíz, mind a külön eljárásban megvalósítandó ivóvízhálózat kivitelezését nagymértékben meggyorsíthatná.

Fentiek alapján javasoljuk az ingatlan 15 millió Ft vételáron történő megvásárlását.

A területvásárlás költséget a 2018. évi költségvetésben terveztük.

Kérem a fenti előterjesztés megvitatását és az ingatlanvásárlással kapcsolatos döntés meghozatalát.

Törökszentmiklós, 2018. február 2.



Markó Imre
Polgármester

___/2018. () Kt. számú

Határozat

Törökszentmiklós Városi Önkormányzat által megvásárolni kívánt Törökszentmiklós - Szakállás, 10701/1 helyrajzi szám alatti ingatlanról

Az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 26/2017.(XII.01.) önk. rendelet (továbbiakban vagyonrendelet) 26. § (1) bekezdés értelmében az Önkormányzat feladatellátásához szükséges, más személy vagy szervezet tulajdonában lévő vagyon bérbe, használatba vagy vagyonkezelésbe vételéről - amennyiben jogszabály másként nem rendelkezik - a tulajdonosi jogok 15. § (3) bekezdésében meghatározott gyakorlója dönt.

1. Törökszentmiklós Városi Önkormányzat Képviselő – testülete, a Berényi Tibor (5000 Szolnok, Madách utca 1/fsz./5.) tulajdonában lévő **Törökszentmiklós 10701/1 helyrajzi szám** alatt található, „saját használatú út” megnevezésű ingatlant a kialakított 15.000.000.- Ft vételáron **meg kívánja vásárolni.**
2. Az Önkormányzat az **ingatlan vásárlásának fedezetét a 2018. évi költségevis terhére biztosítja.**
3. A Törökszentmiklós Városi Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza Markót Imre polgármestert, hogy az adásvételben teljes joggal eljárjon, valamint a szükséges szerződéseket aláírja.
4. A Képviselő-testület kéri a Polgármesteri Hivatalt, hogy az ingatlanok tulajdonjog - változásának földhivatali bejegyzését követően készítse elő a vagyonrendelet módosítását az ingatlanvagyon felvétele és forgalomképesség szerinti besorolása érdekében.

Felelős: Farkas Sándor Műszaki osztályvezető

Határidő: 2018. február 28.

Erről értesítést nyernek:

1. Markót Imre polgármester
2. Révi Attila alpolgármester
3. Dr. Libor Imre jegyző
4. Műszaki Osztály
5. Közpénzügyi Osztály
6. Berényi Tibor tulajdonos
7. Dr. Varga D. Tamás ügyvéd
8. Irattár

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Törökmenköz: Járó Hivatal Feldhivatali Osztály
Törökmenköz: Kossuth Lajos út 135/A, 5200

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap: Szemle-másolat

Mégrendelés szám: 30005/25474/2017

2017. 10. 12

Törökmenköz

Szektor: 61

Zártkert: 1070174 helyrajzi szám

Leírás	Terület	Kat. D. jog	Alap. jog	Alap. jog
1. Általános tulajdoni jog	1070174	1070174	1070174	1070174

Leírás	Terület	Kat. D. jog	Alap. jog	Alap. jog
2. Általános tulajdoni jog	1070174	1070174	1070174	1070174

Leírás	Terület	Kat. D. jog	Alap. jog	Alap. jog
3. Általános tulajdoni jog	1070174	1070174	1070174	1070174

Leírás	Terület	Kat. D. jog	Alap. jog	Alap. jog
4. Általános tulajdoni jog	1070174	1070174	1070174	1070174

Leírás	Terület	Kat. D. jog	Alap. jog	Alap. jog
5. Általános tulajdoni jog	1070174	1070174	1070174	1070174

Leírás	Terület	Kat. D. jog	Alap. jog	Alap. jog
6. Általános tulajdoni jog	1070174	1070174	1070174	1070174

Leírás	Terület	Kat. D. jog	Alap. jog	Alap. jog
7. Általános tulajdoni jog	1070174	1070174	1070174	1070174

Leírás	Terület	Kat. D. jog	Alap. jog	Alap. jog
8. Általános tulajdoni jog	1070174	1070174	1070174	1070174

Leírás	Terület	Kat. D. jog	Alap. jog	Alap. jog
9. Általános tulajdoni jog	1070174	1070174	1070174	1070174

Leírás	Terület	Kat. D. jog	Alap. jog	Alap. jog
10. Általános tulajdoni jog	1070174	1070174	1070174	1070174

Leírás	Terület	Kat. D. jog	Alap. jog	Alap. jog
11. Általános tulajdoni jog	1070174	1070174	1070174	1070174

Leírás	Terület	Kat. D. jog	Alap. jog	Alap. jog
12. Általános tulajdoni jog	1070174	1070174	1070174	1070174

Leírás	Terület	Kat. D. jog	Alap. jog	Alap. jog
13. Általános tulajdoni jog	1070174	1070174	1070174	1070174

Leírás	Terület	Kat. D. jog	Alap. jog	Alap. jog
14. Általános tulajdoni jog	1070174	1070174	1070174	1070174

Leírás	Terület	Kat. D. jog	Alap. jog	Alap. jog
15. Általános tulajdoni jog	1070174	1070174	1070174	1070174

Leírás	Terület	Kat. D. jog	Alap. jog	Alap. jog
16. Általános tulajdoni jog	1070174	1070174	1070174	1070174

Leírás	Terület	Kat. D. jog	Alap. jog	Alap. jog
17. Általános tulajdoni jog	1070174	1070174	1070174	1070174

Leírás	Terület	Kat. D. jog	Alap. jog	Alap. jog
18. Általános tulajdoni jog	1070174	1070174	1070174	1070174

Leírás	Terület	Kat. D. jog	Alap. jog	Alap. jog
19. Általános tulajdoni jog	1070174	1070174	1070174	1070174

Leírás	Terület	Kat. D. jog	Alap. jog	Alap. jog
20. Általános tulajdoni jog	1070174	1070174	1070174	1070174

Leírás	Terület	Kat. D. jog	Alap. jog	Alap. jog
21. Általános tulajdoni jog	1070174	1070174	1070174	1070174

Leírás	Terület	Kat. D. jog	Alap. jog	Alap. jog
22. Általános tulajdoni jog	1070174	1070174	1070174	1070174

Leírás	Terület	Kat. D. jog	Alap. jog	Alap. jog
23. Általános tulajdoni jog	1070174	1070174	1070174	1070174

Leírás	Terület	Kat. D. jog	Alap. jog	Alap. jog
24. Általános tulajdoni jog	1070174	1070174	1070174	1070174

Leírás	Terület	Kat. D. jog	Alap. jog	Alap. jog
25. Általános tulajdoni jog	1070174	1070174	1070174	1070174

Leírás	Terület	Kat. D. jog	Alap. jog	Alap. jog
26. Általános tulajdoni jog	1070174	1070174	1070174	1070174

Leírás	Terület	Kat. D. jog	Alap. jog	Alap. jog
27. Általános tulajdoni jog	1070174	1070174	1070174	1070174

Leírás	Terület	Kat. D. jog	Alap. jog	Alap. jog
28. Általános tulajdoni jog	1070174	1070174	1070174	1070174

Leírás	Terület	Kat. D. jog	Alap. jog	Alap. jog
29. Általános tulajdoni jog	1070174	1070174	1070174	1070174

Leírás	Terület	Kat. D. jog	Alap. jog	Alap. jog
30. Általános tulajdoni jog	1070174	1070174	1070174	1070174

Leírás	Terület	Kat. D. jog	Alap. jog	Alap. jog
31. Általános tulajdoni jog	1070174	1070174	1070174	1070174

Leírás	Terület	Kat. D. jog	Alap. jog	Alap. jog
32. Általános tulajdoni jog	1070174	1070174	1070174	1070174

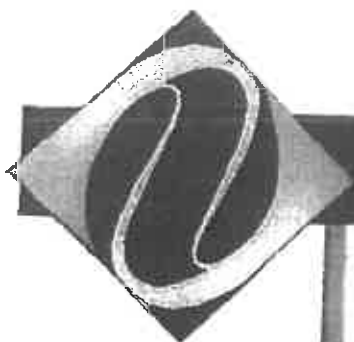
Leírás	Terület	Kat. D. jog	Alap. jog	Alap. jog
33. Általános tulajdoni jog	1070174	1070174	1070174	1070174

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Bizonyító

azonosítónem rendelkezik



"INVESTÁCIÓS 2000" KFT

ÉRTÉKBECSLÉSI SZAKVÉLEMÉNY

a

Törökszentmiklós, 10701/1 hrsz.

alatti ingatlanról.



H-5200 Törökszentmiklós,
Kossuth tér 6/g
Pf.: 73
T: 56/390-431
F: 56/590-692
M: 30/9387-130
www.investacios.hu
investacios@t-online.hu
Cégj.szám: 16-09-005374
Adószám: 11508313-2-16



Törökszentmiklós, 2018. január 12.

TARTALOMJEGYZÉK

Címlap	1
Tartalomjegyzék	2
Értékelési bizonyítvány	3
1. Előzmények	5
2. Helyszíni szemle	5
3. A vagyonértékelés módszertana	5
4. Az ingatlan-nyilvántartás szerinti állapot bemutatása	6
5. Az ingatlan természetbeni adatai	6
6. Az ingatlan környezete, megközelíthetősége	6
7. A telek általános jellemzői	7
8. A telek közművesítettsége	8
9. Piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelés	9
10. A végső piaci érték meghatározása	10
11. Alapfeltételek, korlátozások	11
<u>Mellékletek:</u>	12
Fényképek	
Ingatlan leíró adatai	

ÉRTÉKELÉSI BIZONYÍTVÁNY**MEGRENDELŐ**

Megrendelő neve:	Törökszentmiklós Városi Önkormányzat
Megrendelő címe:	5200 Törökszentmiklós, Kossuth L. u. 135.

AZ INGATLAN TULAJDONI LAP SZERINTI ADATAI

Település:	5200 Törökszentmiklós
Utca, házszám, emelet, ajtó:	zártkert
Helyrajzi szám:	10701/1
Megnevezés/művelési ág:	saját használatú út
Teljesítés bejegyzés:	tulajdoni lap szerint
Széljegyek:	tulajdoni lap szerint

AZ INGATLAN TERMÉSZETBENI ADATAI

Cím:	5200 Törökszentmiklós, Szakállas
Megnevezés/művelési ág:	saját használatú út
Ingatlan várható címe:	-
Értékelt tulajdoni hányad:	1/1

AZ INGATLAN TERÜLETI ADATAI

Telek mérete:	1 ha 6'726 m ²
---------------	---------------------------

MEGÁLLAPÍTOTT BECSÜLT ÉRTÉKEK

Az ingatlan megtekintett állapotának forgalmi értéke:	9'400'000 Ft (A forgalmi érték ÁFA-t nem tartalmaz.)
---	---

ÉRTÉKBECSLÉSEL ÖSSZEFÜGGŐ ADATOK

Az értékelés típusa:	Elsődleges értékelés
Helyszíni szemle dátuma:	2018. 01. 03.
Az értékbecslés érvényessége:	90 nap
Értékelés célja:	Forgalmi érték meghatározása
Értékelés alapja:	Helyszíni szemle felméréssel
Értékesíthetőség:	360 napon túl
Kiinduló adatok, információk:	Ingatlan leíró adatai.
Az értékbecslés fordulónapja:	2018. január 12.
Az értékelő szervezet:	„INVESTÁCIÓS 2000” KFT 5200 Törökszentmiklós, Kossuth tér 6/g

A szervezetet képviselő szakértő:

„INVESTÁCIÓS 2000” KFT
TÖRÖKSZENTMIKLÓS
Kossuth tér 6/g
F: 56/390-431 Tel: 56/590-431 ①

Karancsi Szilárd
ügyvezető igazgató
felsőfokú ingatlan vagyonértékelő
(XIX. 10973-2/2007)
igazságügyi szakértő
(005872)

1. ELŐZMÉNYEK:

A Törökszentmiklós Városi Önkormányzat megbízásából az ingatlan forgalmi érték meghatározására kértek vagyonértékelést az "INVESTÁCIÓS 2000" KFT-től.

2. HELYSZÍNI SZEMLE:

Időpont: 2018. január 3.

Jelen vannak: megbízó képviselője
ingatlan vagyonértékelő

A szemle módja: részletes felmérés, állapotörögzítés
környezettanulmány
szemrevételezés, értékesíthetőség vizsgálata
állapotörögzítő fényképfelvételek készítése

3. A VAGYONÉRTÉKELÉS MÓDSZERTANA:

Az értékbecslések a 25/1997.(VIII.1.) PM rendeletben előírtaknak megfelelően, a TEGOVA útmutató elvei és módszertani ajánlásai alapján készülnek.

A forgalmi érték meghatározása telek értékelés esetén kizárólag a piaci összehasonlító adatok elemzésén alapul.

Piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelés

A piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelés már megtörtént, konkrét és ismert adásvételi ügyletek árainak a vizsgált esetre való kiterjesztésével, összehasonlításával történik.

A piaci összehasonlító adatokon alapuló módszer fő lépései:

1. Az alaphalmaz kiválasztása adásvételi/kínálati adatokból.
2. Összehasonlításra alkalmas ingatlanok kiválasztása, adatainak elemzése.
3. Fajlagos alapérték meghatározása.
4. Értékmódosító tényezők elemzése.
5. A fajlagos alapérték módosítása, fajlagos érték számítása.
6. Végző érték számítása a fajlagos érték és az alapul vett számítási egység (m²) szorzataként.

4. AZ INGATLAN-NYILVÁNTARTÁS SZERINTI ÁLLAPOT BEMUTATÁSA:

Ingatlan címe	5200 Törökszentmiklós, zártkert
Helyrajzi száma	10701/1
Az ingatlan fekvése	zártkert
Megnevezés/művelési ág	saját használatú út
Telek mérete	1 ha 6'726 m ²
Széljegy bejegyzés	tulajdoni lap szerint
Telherlap bejegyzés	tulajdoni lap szerint
Tulajdoni lap kiállításának dátuma	2018. 01. 12.

5. AZ INGATLAN TERMÉSZETBENI ADATAI:

Cím	5200 Törökszentmiklós, Szakállas
Megnevezés/művelési ág	saját használatú út
Ingatlan várható címe	-
Értékelt tulajdoni hányad	1/1
Tulajdoni hányad szöveges jellemzése	teljes ingatlan

6. AZ INGATLAN KÖRNYEZETE, MEGKÖZELÍTÉSE:

TELEPÜLÉS

Területi elhelyezkedés	A településrész Jász-Nagykun-Szolnok megye központi részén, a megyeszékhelytől 30 km távolságra, a 4. számú főút É-i oldalán.
Település jellemzése	mezőgazdasági jellegű város

KÖRNYEZET

Elhelyezkedés	a település Szakállas településrészén, a központtól 10 km távolságra
Építési övezet	üdülő
Építési övezet típusa	hétvégi házas
Környezete	környezetében hétvégi házak és a Holt-Tisza található
Árterület	nem
Értéket jelentősen befolyásoló körülmény	korlátozott hasznosíthatóság

MEGKÖZELÍTHETŐSÉG

Megközelítés	földúton lehetséges, aszfaltozott út 300 m-re van
Parkolás	telken belül
Tömegközlekedés	távolsági buszmegálló 300 m-re

7. A TELEK ÁLTALÁNOS JELLEMZŐI:**TERMÉSZETI ADOTTSÁGOK**

Kialakítása	közbenső telek
Alakja	szabálytalan
Domborzat, lejtés	sík, domborzatmentes
Tájolás	nem jellemző adat

MŰSZAKI ADOTTSÁGOK

Beépítés módja	nem jellemző adat
Jelenlegi beépítettség	0%
Építési alkalmasság	építésre nem alkalmas

Utcafront hossza	nem jellemző adat
Kerítettsége	nincs

GAZDASÁGI ADOTTSÁGOK

Művelési ága	saját használatú út
Fák, telepítmények	nem jellemző adat
Talajszerkezet	kötött

EGYÉB

Környezetszennyezés	nincs
Egyéb megjegyzés	Az út 3 m sávszélességű, egy nyomsávosnak tekinthető, szórt zúzottkő alappal, fedőréteg nélkül. Az út elszennyeződött, közlekedésre alkalmas, de jelentős felújítást igényel. Az út szerkezeti elemeit felbontás nélkül csak becsülni lehet.

8. A TELEK KÖZMŰVESÍTTETTSÉGE:

Elektromos energia ellátás	Nem biztosított.
Vízellátás	Nem biztosított.
Szennyvízelvezetés	Nem biztosított.
Gázellátás	Nem biztosított.
Csapadék elvezetése	Gravitációsan történik.
Egyéb	-

9. Piaci ÖSSZEHAISONLÍTÓ ADATOK ELEMZÉSÉN ALAPULÓ ÉRTÉKEK:

A telek értékének számítása:	1. ingatlan	2. ingatlan	3. ingatlan
Adat forrása:	kínálat	kínálat	kínálat
Irányítószám:	5200	5200	5211
Település:	Törökszentmiklós	Törökszentmiklós	Tiszapüspöki
Utca, házszám (hrsz.):	Surjány	Óballa	zártkert
Telek területe:	1'440 m ²	1'097 m ²	873 m ²
Eladás/kínálat éve:	2018.	2018.	2018.
Eladási/kínálati ár:	800 000 Ft	750 000 Ft	450 000 Ft
Fajlagos m ² ár:	556 Ft	684 Ft	515 Ft
Környezeti korrekció:	0%	0%	0%
Elhelyezkedési korrekció:	0%	0%	0%
Infrastruktúra korrekció:	0%	0%	0%
Területi korrekció:	0%	0%	0%
Egyéb: korlátozott hasznosíthatóság	-50%	-50%	-50%
Kínálati ár korrekció:	-10%	-10%	-10%
Korrekció összesen:	-60%	-60%	-60%
Korrigált fajlagos m ² ár:	222 Ft	273 Ft	206 Ft
Korrigált átlagos m ² ár:	234 Ft		

A telek értéke:	$16'726 \text{ m}^2 \times 234 \text{ Ft/m}^2 = 3'913'884 \text{ Ft}$	3'900'000 Ft
-----------------	---	--------------

Az út értéke pótlási költségen: (tükör kiemeléssel, altalaj tömörítéssel, zúzottkő alap készíttéssel 15 cm vastagságban) $16'726 \text{ m}^2 \times 1'650 \text{ Ft/m}^2 = 27'597'900 \text{ Ft}$ Használhatósági fok: 20% Az út becsült értéke: 5'519'580 Ft ~	5'500'000 Ft
--	--------------

Az ingatlan értéke:	$3'900'000 \text{ Ft} + 5'500'000 \text{ Ft} =$	9'400'000 Ft
---------------------	---	--------------

10. A VÉGSŐ PIACI ÉRTÉK MEGHATÁROZÁSA:

Az ingatlan piaci forgalmi értékének megállapításakor a telek jellegéből adódóan kizárólag a valós összehasonlító ingatlanpiaci adatok felhasználásával történő számítást alkalmaztuk, az út értékét azonban a pótlási költség alapján határoztuk meg.

A fentiek alapján a forgalmi érték az alábbi:

9'400'000 Ft

11. ALAPFELTÉTELEK, KORLÁTOZÁSOK:

A vagyonértékelő az ingatlant, mint tiszta tulajdonú, forgalomképes és tehermentes ingatlan tulajdonjogát értékeli a helyszíni szemle időpontjában megismert állapotban.

Az ingatlan forgalom képességének jogi eredetű korlátozásáról a tulajdoni lapon bejegyzettek túlmenően nincs tudomása, és ezért felelősséget nem vállal.

A vagyonértékelő megállapításait szemrevételezéssel, a helyszíni szemle alapján, a megrendelő adatszolgáltatásainak figyelembevételével tette. Az esetlegesen fennálló, de érzékszervi vizsgálattal nem észlelhető értékbecsítő tényezőkért (pl.: talajfelszín alatti problémák, környezetre ártalmas anyagok jelenléte stb.) szakértő nem vállal felelősséget.

A megállapított érték nem tartalmazza az ingóságok vagy mobil eszközök értékét, valamint az általános forgalmi adót.

Törökszentmiklós, 2018. január 12.

"INVESTÁCIÓS 2000" KFT
TÖRÖKSZENTMIKLÓS
Kossuth tér 6/g
P.O. Box 78 Tel.: 56/390-431 ①

Karancsi Szilárd
ügyvezető igazgató
felsőfokú ingatlan vagyonértékelő
(XIX. 10973-2/2007)
igazságügyi szakértő
(005872)



Törökszentmiklósi Járási Hivatal Földhivatali Osztály
Törökszentmiklós Kossuth Lajos út 135/A. 5200

Ingyenlelt ingatlan leíró adatai

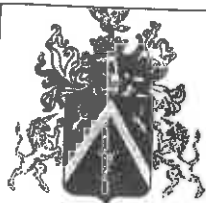
2018.01.12

TÖRÖKSZENTMIKLÓS
Helyrajzi szám: 10701/1

Szektor: 61
Térképszelvény:

I. rész

1. Az ingatlan adatai:		terület	kat. t. jss.	előzetes adó
száma	terület	ha m2	k. f. ill.	ter. kat. jss.
száma	terület	ha m2	k. f. ill.	ter. kat. jss.
0	1.6725	0.00		



2.

TÖRÖKSZENTMIKLÓS VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

ELŐTERJESZTÉS

A Képviselő-testület 2018. február 7. napján tartandó rendkívüli nyilvános ülésére

Előterjesztő megnevezése:	Markót Imre polgármester
Iktatószám:	TM/226-25/2018.
Tárgy:	5200 Törökszentmiklós, Kossuth L. u. 129. szám alatti üzlethelység bérlo váltása, bérlo kijelöléssel
Döntéshozatal módja:	Egyszerű többség
Előterjesztés jellege:	Rendelet-tervezet, <u>Határozat-tervezet</u> , Tájékoztató, Beszámoló
Melléklet:	1 db határozattervezet
Készítette:	Farkas Sándor műszaki osztályvezető Szilágyi Annamária vagyongazdálkodási ügyintéző
Véleményezésre megküldve:	a Képviselő-testület Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottsága részére
Törvényességi véleményezésre bemutatva:	2018. február 5.

Tisztelt Képviselő-testület!

Az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 26/2017. (XII.01.) számú önk. rendelet (továbbiakban vagyonrendelet) 55.§ (3) bekezdése szerint öt évet meghaladó pályázat esetén, pályázat nyerteséről vagy **bérlő kijelöléséről a Képviselő- testület dönt.**

Pannon Literatúra Kft. (székhely: 1141 Budapest, Szugló utca 83-86, adószáma:11820541-2-41 képviseli: Szalay Péter János ügyvezető) Törökszentmiklós Városi Önkormányzat tulajdonában lévő 5200 Törökszentmiklós, Kossuth L. u.129. szám alatt található 106 m² nagyságú üzlethelyiség bérleti jogát pályázat útján nyerte el 2010. január 10. napjától 2015. január 10. napjáig.

A Képviselő-testület 020/2015.(II.03.) K.t. határozata alapján újabb 5 év időtartamra 2020. január 31. napjáig kijelölte a Pannon Literatúra Kft-t.

A Pannon Literatúra Kft. megkereste Önkormányzatunkat azzal, hogy a bérleti szerződést közös megegyezéssel fel kívánja mondani. Indokként azt adta elő, hogy a tevékenységét – nemcsak Törökszentmiklós vonatkozásában, hanem az ország egész területén – fel kívánja számolni.

Fentiek vonatkozásában tehát a Törökszentmiklós Városi Önkormányzat és Pannon Literatúra Kft. között lévő, az 5200 Törökszentmiklós, Kossuth L. u. 131. szám alatt található üzlethelyiségre vonatkozó bérleti szerződést közös megegyezéssel 2018. február 06. napjával meg kívánják szüntetni.

Ezzel együtt a Nédiosz Kereskedelmi, Kiadó és Szolgáltató Kft. (Székhely: 1043 Budapest, Aradi u. 5. adószáma: 24755498-2-41, képviseli: Orosz Attila ügyvezető) is megkereste Önkormányzatunkat, hogy szándéknyilatkozatot tegyen a fenti ingatlan bérbevételére, 2018. február 07. napjától.

A Kft. azért kívánja bérbe venni a helyiséget, mivel a saját könyvesboltjaiban már korábban is forgalmazta a Pannon Literatúra Kft. kiadványait és, a Pannon Literatúra Kft. tevékenységének megszüntetésére tekintettel, a Nédiosz Kft. átvinné a Pannon Literatúra Kft. kiskereskedelmi egységeinek üzemeltetését, így többek között a törökszentmiklói üzletét is.

A bérleti szerződést a Nédiosz Kft. változatlan bérleti díj megfizetésével és ötéves időtartamra kívánja megkötni. Az üzlet továbbra is könyvesboltként fog működni, vállalja továbbá a jelenleg ott dolgozó két fő munkavállaló továbbfoglalkoztatását is.

A helyiség bérleti díja: 60.392,- Ft + (16.306- Ft ÁFA)=76.698,- Ft/hó.

Fentiekre tekintettel tehát javasoljuk az 5200 Törökszentmiklós, Kossuth L. u. 129. szám alatt található 106 m² nagyságú üzlethelyiség bérlőjéül Nédiosz Kereskedelmi, Kiadó és Szolgáltató Kft-t kijelölni, 2018. február 07. napjától öt év határozott időtartamra 2023. február 06. napjáig. A bérbeadó a bérletet felmondhatja, ha bérleményre fejlesztési és beruházási céljai megvalósításához szüksége van.

Tisztelt Képviselő - testület!

Kérem a fenti előterjesztések megvitatását és a mellékelt határozati javaslatok elfogadását!

Törökszentmiklós, 2018. február 5.


Markó Imre
polgármester

___/2018. (___) Kt. számú

Határozat:

Az 5200 Törökszentmiklós, Kossuth L. u. 129. szám alatt található 106 m² nagyságú üzlethelyiség bérlet váltása, közvetlen bérlet kijelöléssel

Törökszentmiklós Városi Önkormányzat nevében eljárva a Képviselő-testület az önkormányzat vagyonáról és vagyongazdálkodás szabályairól szóló 26/2017. (XII.01.) önk. rendeletben (továbbiakban: Rendelet) biztosított jogkörében eljárva az alábbi döntést hozta:

1. Törökszentmiklós Városi Önkormányzat az 5200 Törökszentmiklós, Kossuth L. u. 129. szám alatti 106 m² nagyságú helyiség bérletéül 5 év határozott időtartamra 2018. február 07. napjától 2023. február 06. napjáig a Nédiosz Kereskedelmi, Kiadó és Szolgáltató Kft-t jelöli ki.
2. Az ingatlan bérleti díja: 60.392,- Ft + (16.306,- Ft ÁFA)=76.698,- Ft/hó
3. A bérleti szerződést a Rendelet alapján kell megkötöni. A bérbeadó a bérletet felmondhatja, ha bérleményre fejlesztési és beruházási céljai megvalósításához szüksége van.
4. A Törökszentmiklós Városi Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza Markót Imre polgármestert a bérleti szerződés aláírására.

Felelős: Farkas Sándor műszaki osztályvezető

Határidő: 2018. február 28.

Fentiekről értesítést nyernek:

1. Markót Imre polgármester
2. Révi Attila alpolgármester
3. Dr. Libor Imre jegyző
4. Műszaki osztály
5. Közpénzügyi osztály
6. Nédiosz Kft. bérlet
7. Irattár

Törökszentmiklós Városi Önkormányzat
Törökszentmiklós
Kossuth Lajos út 135.

Dr. Libor Imre Jegyző Úr részére

Tisztelt Jegyző Úr!

Korábban megküldött Bérleti szerződés felmondásunkat (Bérleti Szerződés Felmondása
a Törökszentmiklós, Kossuth L. u. 129 alatt bérelt és üzemeltetett könyvesbolt tárgyában,
keltezés Kisújszállás, 2018.01.23-án)

visszavonjuk,

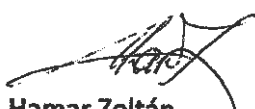
a benne foglalt felmondó nyilatkozatunkat, kérem semmisnek tekinteni szíveskedjen.

A bérlemény tárgyában a következő kéréssel fordulok Önhöz:

A nevezett könyvesbolt bérletével kapcsolatosan, a Bérleti szerződés

2018. február hó 06. napjával történő közös megegyezéssel megszüntetéséhez
hozzájárulni szíveskedjen.

Köszönettel és tisztelettel:



Hamar Zoltán
operatív igazgató

PANNON-LITERATÚRA KFT.
5310 Kisújszállás, Deák Ferenc u. 87.
Adószám: 11820541-2-42 ②
Bank: 11800006-00000000-18975635

Kisújszállás, 2018.02.01.

Nédiosz Kereskedelmi, Kiadó és Szolgáltató Kft.
1043 Budapest, Aradi u. 5.
Levelezési cím: 1141 Budapest, Szilágysomlyó u. 37/A.

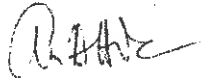
SZÁNDÉKNYILATKOZAT

Nédiosz Kereskedelmi, Kiadó és Szolgáltató Kft.
Cégjegyzékszám: 01 09 180616; Székhelye: 1043 Budapest, Aradi u. 5.
Telephelye (levelezési címe): 1141 Budapest, Szilágysomlyó u. 37/A.
Adószáma: 24755498-2-41
Képviseli: **Orosz Attila** ügyvezető; E-mail: nediosz@gmail.com; Telefon: +36-1-332-6362;
Mobil: +36-20-272-7715
Kapcsolattartó: **Domina István**; dominai@gulliverkiado.hu; Mobil: +36-30-984-6907
a továbbiakban: Nédiosz Kft., illetve Nyilatkozattevő az alábbi

szándéknnyilatkozatot teszi:

1. Nédiosz Kft. kéri Törökszentmiklós Város Képviselőtestületét, hogy bérlőkijelölési jogával élve a **Törökszentmiklós, Kossuth Lajos út 129. szám** alatt található **106 m²** alapterületű **üzlethelyiséget Nédiosz Kft.-nek adja bérbe.**
2. Nédiosz Kft. mint Nyilatkozattevő **visszavonhatatlan kötelezettséget vállal** arra, hogy amennyiben Törökszentmiklós Város Önkormányzata az 1. pontban meghatározott helyiséget **Nédiosz Kft. számára** az eddigiekkel – a Törökszentmiklós Város Önkormányzata és Pannon-Literatúra Kft. között, az Önkormányzat 020/2015 (II.03.) Kt. számú határozata alapján kötött helyiségbérleti szerződésben rögzítettekkel – **megegyező feltételekkel bérbe adja**, illetve a helyiségre bérleti jogot biztosítja, úgy az üzlethelyiséget a továbbiakban – szándéka szerint **hosszú távon – könyvesboltként** (könyv- és kultúrcikk üzletként) működteti.
3. Nédiosz Kft. ugyancsak **változatlan feltételekkel**, illetve szükség szerint a törvényben 2018. évtől meghatározott jövedelemkorrekcióval vállalja a könyvesboltban jelenleg dolgozó **két fő munkavállaló – munkaviszonyuk jogfolytonosságának** elismerésével történő – **foglalkoztatását.**
4. Nédiosz Kft. kötelezettséget vállal arra, hogy Törökszentmiklós Város Önkormányzatának kedvező elbírálása, illetve döntése esetén a **helyiségre vonatkozó bérleti szerződést haladéktalanul megkötí.**
5. Nédiosz Kft. a **bérleti szerződés tartalmát** tekintve az alábbiakra kéri Törökszentmiklós Város Önkormányzatát:
 - a helyiséget **közösségi, városi érdekből** – pályázat kiírását mellőzve – **könyvesbolt** (könyv- és kultúrcikk üzlet) **céljára**, adja bérbe
 - a bérlemény bérleti díjának és költségei finanszírozhatóságának megállapításakor – lehetőség szerint a korábbi bérleti szerződésben megállapított **bérleti díj változatlanul hagyásával** – vegye figyelembe a környezet fizetőképességét és a könyvesbolt eredménytermelő képességét
 - a helyiséget **öt éves időtartamra**, 2018. február 1-től (illetve 2018. február 7-től) 2023. január 31. szőló időtartamra adja bérbe.
6. Nédiosz Kft. az ajánlatát kilencven napig változatlan feltételekkel érvényben tartja.

Budapest, 2018. február 2.


Orosz Attila
a Nédiosz Kft. ügyvezetője

NÉDIOSZ KFT.
1141 Budapest, Szilágysomlyó u. 37/A.
székhely: 1043 Budapest, Aradi utca 5.
Cg. 01-08-180616 - Asz: 24755498-2-41
OTP 11704007-20263869