



Pásztó Városi Önkormányzat

✉ 3060 Pásztó, Kölcsey F. u. 35.

☎ (06-32) 460-155

Fax: (06-32) 460-918

E-mail: forum@paszto.hu

Szám: 1-117 /2016.

A határozat meghozatala egyszerű szavazattöbbséget igényel.

JAVASLAT

Önkormányzati tulajdonú ingatlanrészek, valamint a Pásztó, Széchenyi utca 5 sz. alatti beépítetlen terület cseréjére, a Magyar Szentek Római Katolikus Óvoda és Általános Iskola tornaterem építésének támogatására

Készült: a Képviselő-testület 2016. júniusi ülésére

Előterjesztő: Dömsödi Gábor polgármester

Tárgyalta: Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottság

Javaslatot készítette: Városfejlesztési és Üzemeltetési Osztály

Tisztelt Képviselő-testület!

A Magyar Szentek Római Katolikus Óvoda és Általános Iskola tornaterem építésére kíván pályázatot benyújtani.

A tornaterem megépítésére a megfelelő helyszín az iskola mögött található, Széchenyi utcai terület (1. melléklet).

A megépíteni kívánt tornaterem elhelyezéséhez az önkormányzati tulajdonú 2388/13 hrsz-ú, beépítetlen terület megnevezésű, 667 m² területű ingatlant össze kell vonni a mellette lévő, magántulajdonú 2388/12 hrsz-ú, beépítetlen terület megnevezésű, 464 m² területű ingatlannal, valamint a 2388/17 hrsz-ú önkormányzati közterületből leválasztott 657 m²-es területtel, így adott lenne egy 1788 m² területű önkormányzati beépítetlen terület (2. melléklet).

Az 1/1 arányban magántulajdonú, 2388/12 hrsz-ú ingatlant csere útján szerezhethetné meg az önkormányzat. Csereszerződés esetében az ingatlanok tulajdonostársait elővásárlási jog nem illeti meg.

A magántulajdonos két önkormányzati tulajdonú ingatlan (3. melléklet) cseréjének lehetőségét vetette fel az előzetes egyeztetések során az alábbiak szerint (a táblázatban szereplő piaci értéket független ingatlanforgalmi szakértő állapította meg 2016. június hónapban.):

	Cím	Hrsz.	Megnevezés	Tulajdoni hányad	Az önkormányzati tulajdonrész értékbecslésben meghatározott nettó ára (Ft) (telek+épületrész)	20%-al csökkentett ár (Ft)
Önkormányzati tulajdonú ingatlanok	Pásztó, Fő utca 53-55.	1432	irodaház (volt MHSZ)	288/1654	3 600 000	2880000
	Pásztó, Fő utca 57.	1441	lakóház	2/8	1 800 000	1440000
					5 400 000	4320000

	Cím	Hrsz.	Megnevezés	Tulajdoni hányad	értékbecslésben meghatározott nettó ár (Ft)	20%-al növelt ár (Ft)
Magántulajdonú ingatlan	Pásztó, Széchenyi utca 5.	2388/12	beépítetlen terület	1/1	2 700 000	3 240 000
					Csereingatlanok korigált ára közötti értékkülönbözlet (Ft):	1 080 000

Az önkormányzati vagyontárgyak köréről, valamint a vagyonkezelői jog gyakorlásának szabályairól szóló 10/2013. (V.2.) számú önkormányzati rendelet (a továbbiakban: vagyonrendelet) alapján lehetőség van arra a vagyonrendeletben foglaltak szerint, hogy gazdasági megfontolásból – a Képviselő-testület külön döntése alapján – a vagyontárgyak a független vagyoneértékelő által megállapított értéktől eltérően, indokolt esetben 20%-al eltérhet az ártól.

A csereingatlanok korigált ára közötti különbözetet a csereszerződésben értékkiegyenlítéssel lehet kompenzálni, vagyis a magántulajdonos Dr. Becsó Károly, a javaslat elfogadása esetén **1.080.000,- Ft-ot** fizetne meg Pásztó Városi Önkormányzat részére.

Javaslom a Képviselő-testületnek az ingatlanok cseréjét elfogadni a Magyar Szentek Római Katolikus Óvoda és Általános Iskola tornaterem építésének megvalósítása érdekében.

I. Határozati javaslat:

Pásztó Városi Önkormányzat Képviselő-testülete megismerte és megtárgyalta az önkormányzati tulajdonú ingatlanrészek, valamint a Pásztó, Széchenyi utca 5 sz. alatti beépítetlen terület cseréjére tett javaslatot és az alábbi határozatot hozza:

- 1.) A Képviselő-testület hozzájárul a
 - Pásztó, Fő utca 53-55. szám alatti, 1432 hrsz-ú ingatlan 288/1654-ad részének és a
 - a Pásztó, Fő utca 57. szám alatti 1441 hrsz-ú ingatlan 2/8-ad részéneka Pásztó, Széchenyi utca 5. szám alatti 2388/12 hrsz-ú, Dr. Becsó Károly tulajdonában lévő ingatlanra történő cseréjéhez.
- 2.) A Képviselő-testület és Dr. Becsó Károly elfogadja az ingatlanok értékbecslését és hozzájárul, hogy a független vagyoneértékelő által megállapított értéktől eltérően, 20%-al csökkentve, illetve 20%-al növelve állapotjon meg az ingatlancseréről:
 - Pásztó, Fő utca 53-55. szám alatti, önkormányzati tulajdonú, 1432 hrsz-ú ingatlan 288/1654-ad részének piaci értéke a független ingatlanforgalmi szakértő által meghatározott 3 600 000,- Ft-os vételárhoz képest 20%-al csökkentve, azaz **2 880 000,-Ft** értékben.
 - A Pásztó, Fő utca 57. szám alatti, önkormányzati tulajdonú, 1441 hrsz-ú ingatlan 2/8-ad részének piaci értéke a független ingatlanforgalmi szakértő által meghatározott, 1 800 000- Ft-os vételárhoz képest 20%-al csökkentve, azaz **1 440 000,-Ft** értékben.
 - A magántulajdonú Pásztó, Széchenyi utca 5. szám alatti 2388/12 hrsz-ú ingatlan piaci értéke a szakértő által meghatározott 2 700 000,- Ft-os vételárhoz képest 20%-al növelve, azaz **3 240 000,- Ft** értékben.
- 3.) Az ingatlan cseréjével kapcsolatos ügyvédi és földhivatali költségeket Pásztó Városi Önkormányzat viseli, továbbá Dr. Becsó Károly a csereingatlanok közötti különbözetet, azaz az **1.080.000,- Ft-ot** -ot a csereszerződésben rögzítésre kerülő értékkiegyenlítéssel fizeti meg.

Határidő: értelemszerűen

Felelős: polgármester, Városfejlesztési és Üzemeltetési Osztály

Pásztó, 2016. április 28.

Dömsödi Gábor
polgármester

A határozati javaslat törvényes!

Dr. Gajdics Gábor
jegyző

II. Határozati javaslat:

Pásztó Városi Önkormányzat Képviselő-testülete megismerte és megtárgyalta a Magyar Szentek Római Katolikus Óvoda és Általános Iskola tornaterem építésének támogatására tett javaslatot és az alábbi határozatot hozza:

A Képviselő-testület hozzájárul ahhoz, hogy a Magyar Szentek Római Katolikus Óvoda és Általános Iskola tornatermet építsen, támogassa a beruházás megvalósulását, biztosítja a 2388/13 hrsz-ú önkormányzati tulajdonban álló beépítetlen területet és megkezdi az építéshez szükséges egyéb -Pásztó, Széchenyi utcai- ingatlanok összevonásához szükséges eljárásokat (2388/12 hrsz-ú, magántulajdonú ingatlan cseréje, 2388/17 hrsz-ú ingatlan telekhatárrendezése).

Határidő: értelemszerűen

Felelős: polgármester, Városfejlesztési és Üzemeltetési Osztály

Pásztó, 2016. április 28.

Dömsödi Gábor
polgármester

A határozati javaslat törvényes!

Dr. Gajdics Gábor
jegyző