

GÖDÖLLŐ VÁROS POLGÁRMESTERE

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2008. április 3-án tartandó ülésére

Tárgy: Beszámoló a vállalkozói vagyon hasznosításával kapcsolatos tevékenységről a 45/2005. (XII. 19.) sz. önkormányzati rendelet 6. §-a alapján.

Előterjesztő: Dr. Gémesi György
polgármester

Tisztelt Képviselő-testület!

Az önkormányzati tulajdonosi jogok gyakorlásáról, a vagyongazdálkodásról és a vagyongyarapításról szóló 45/2005. (XII. 19.) sz. önkormányzati rendelet 5. §-a tartalmazza, hogy a képviselő-testület mely tulajdonosi, vagyongazdálkodási jogkörök gyakorlására hatalmazta fel a polgármestert. A rendelet 6. §-a alapján a költségvetés féléves és éves beszámolójának tárgyalásakor kell beszámolnom a képviselő-testületnek a rendelet 5. §-a szerinti felhatalmazáson alapuló tevékenységről.

Legutóbb 2007. szeptember 13-án számoltam be a rendeleti felhatalmazás alapján végzett tevékenységemről, beszámolómat a képviselő-testület a 210/2007. (IX. 13.) sz. önkormányzati határozatával fogadta el.

Az eddigi gyakorlatnak megfelelően, a hatályos vagyonrendelet idevonatkozó előírásainak sorrendjében, az alábbiakban számolok be az előző beszámolóm óta eltelt időszakban végzett vagyongazdálkodási tevékenységemről.

1) A rendelet 5. § a) pontja hatalmaz fel arra, hogy a képviselő-testület tulajdonosi, vagyongazdálkodási döntései alapján a szerződéseket megkössem. A szerződéskötésekről és a tulajdonosi döntések végrehajtásáról a következőkben számolok be:

Értékesítések, hasznosítások:

Üzleti célú ingatlanok:

A **195/2007. (VII. 12.)** számú önkormányzati határozattal a képviselő-testület – többek között – arról döntött, hogy egyetért a Szabadság út 3. szám alatti piac üzletház „Pelikán-ház” nevű ingatlanfejlesztésbe történő bevonásával, azaz a KRON Kft. tulajdonában levő Szabadság út 5-7. szám alatti ingatlanok beépítéséhez kapcsolódóan az üzletház átépítéséhez hozzájárul. A **251/2007. (XI. 22.)** számú önkormányzati határozattal a képviselő-testület felhatalmazott az előterjesztés mellékletét képező, a Pelikán-ház projektre vonatkozó együttműködési megállapodás aláírására. A megállapodás 2007. december 12-én került aláírásra.

A **295/2007. (XII. 13.)** számú önkormányzati határozattal a balatonlelleli gyermeküdülő értékesítéséről döntött a képviselő-testület. Ezen döntéshez kapcsolódóan a **296/2007. (XII. 13.)** számú önkormányzati határozattal a képviselő-testület a gyermeküdülő értékesítéséből származó bevétel felhasználásáról döntött. Az ingatlan pályázat útján történő értékesítésére a PriceWaterhouseCoopers Kft. kapott megbízást 2008. február 8-án létrejött szerződéssel. A megbízott az önkormányzati vagyonrendeletünk keretei közt, pályázat útján értékesíti az ingatlant. Jelenleg már folyik a nyilvános pályázati eljárás. Az eljárásról a képviselő-testület számára annak lezárását követően részletes beszámoló készül.

Lakótelkek:

A **28/2008. (II. 28.)** számú önkormányzati határozattal a képviselő-testület értékesítésre jelölte ki a Damjanich János u. 21/a. és 21/b. szám alatti, 4003/4 és 4003/5 helyrajzi számú lakótelkeket. Az árverés előkészítése folyamatban van.

Mezőgazdasági rendeltetésű ingatlanok:

A Kecskés dűlőben fekvő, 7176 helyrajzi számú földrészlet értékesíthetőségét 2009. január 31-ig hosszabbította meg az **5/2008. (I. 31.)** számú önkormányzati határozat azzal, hogy az ingatlan értékesítésére a telekalakítás ingatlan-nyilvántartási átvezetéséről szóló határozat rendelkezésre állása előtt nem kerülhet sor. A telekalakítás a telket határoló utak szabályozási terv szerinti nyomvonalának kialakítását célozza. A telekalakításhoz a vázrajz elkészült, a telek felett húzódó elektromos légvezeték tekintetében a szakhatóság hozzájárulását megkértük.

Szintén az **5/2008. (I. 30.)** számú önkormányzati határozatban foglaltakkal 2009. január 31-ig meghosszabbította a képviselő-testület a Peres dűlőben fekvő 0195/5, 0195/6, 0195/13, 0195/20, 0195/21 és 0195/25 helyrajzi számú ingatlanok értékesíthetőségét. A mezőgazdasági rendeltetésű ingatlanok iránt igen gyér az érdeklődés.

A Peres dűlőben fekvő, értékesítésre 2005-ben kijelölt földrészletek közül csak a 0195/48 helyrajzi számú földrészlet talált vevőre. A telket Katona Ferenc vásárolta meg, 2007. július 10-én. Katona Ferenc a teljes vételárat megfizette, ezért 2008. január 15-én hozzájárultam a vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséhez.

A Kecskés és a Boncsok dűlőben fekvő, 7010/2, 7186/2, 7257/2 és 7290/1 helyrajzi számú földrészleteket a **280/2007. (XII. 31.)** számú önkormányzati határozattal jelölte ki a képviselő-testület árverésen történő értékesítésre. A határozatnak megfelelően a 7186/2 helyrajzi számú földrészlettel szomszédos ingatlan tulajdonosát megkerestem az eladási ajánlattal. A szomszéd a levelet nem vette át, a vétel lehetőségével nem élt, így az árverésnek nincs akadálya. A Damjanich utcai lakótelkekkel együtt fog kerülni az árverésre.

Haszonbérlemények:

A szóban forgó időszakban új haszonbérleti szerződést nem kötöttem, szerződés megszüntetése nem vált szükségessé. A **257/2007. (XI. 22.)** számú önkormányzati határozat értelmében a haszonbérelőket értesítettem a 2008. évi haszonbérleti díjakról. A 2007. december 31-én lejárt haszonbérleti, illetve földhasználati szerződéseket 2008 januárjában meghosszabbítottuk. A meghosszabbítás a következő területeket érintette: 7523/3, 7523/6, 7523/7, 7523/8 és 7523/10 helyrajzi számú ingatlanok, valamint a 013/5 helyrajzi számú földrészlet 1208 m² nagyságú területe és a 3954 helyrajzi számú földrészlet 405 m² nagyságú területére.

Egyéb határozatok végrehajtása:

Megtörtént a **48/2007. (III. 29.)** sz. önkormányzati határozat végrehajtása. Benkő Pál jogerős telekalakítási engedélyt szerzett a tulajdonát képező 015/8 hrsz.-ú ingatlanak az önkormányzati tulajdonú 015/7 hrsz.-ú ingatlannal való egyesítéséhez. Ez volt a feltétele annak, hogy a 015/7 hrsz.-ú ingatlan tulajdonjogát az önkormányzattól megszerezhesse, melyre korábbi döntés szerint előszerződésünk volt. 2007. november 20.-án szerződést kötöttünk a telekalakítási engedélyhez kapcsolódóan tulajdonközösség létrehozásáról és a közút szélesítés célra kialakuló terület ingyenes átadásáról. Ezt követően, 2007. december 18.-án kötött szerződéssel a tulajdonközösség megszűnt, úgy, hogy Benkő Pál megvásárolta az önkormányzati tulajdoni hányadrészt 12.024.000,-Ft vételáron.

A **6/2008. (I. 31.)** számú önkormányzati határozat szerint Tóth János és Tóth Jánosné (Gödöllő, Dózsa Gy. út 1-3. II. em. 15. szám alatti lakosok) megvásárolhatják az önkormányzati tulajdonú Gödöllő, Dózsa Gy. út 1-3. szám alatti, 417/11/A/85 hrsz.-ú, nem lakás céljára szolgáló helyiséget, feltéve, ha a társasházi közös tulajdonban álló, az Alapító Okiratban X. sorszámmal megjelölt helyiségre a társasházzal bérleti szerződést vagy adásvételi szerződést kötnek. A szerződéskötésre szóló felhívást a képviselő-testület döntésével egyezően a vevőkkel közöltem, akik jelezték, hogy a szerződéskötési feltételeket elfogadják. A társasházi közös tulajdonú helyiség adásvétele folyamatban van, ennek megtörténte után az önkormányzati helyiségre szóló adásvételi szerződést aláírják.

2) A rendelet 5. § b) pontja hatalmaz fel indokolt esetekben szerződés felbontására, vagy megszüntetésére irányuló jognyilatkozatok megtételére, az önkormányzati igények érvényesítését célzó intézkedésekre.

Ezzel a felhatalmazással a beszámolási időszakban nem kellett élnem.

3) A rendelet 5. § c) pontja arra hatalmaz fel, hogy telekalakítások és közutak megnyitása során szükségessé váló adásvételi és csereszerződéseket 2.000.000 Ft-ot meg nem haladó értékre önállóan megkössek. Az előző beszámoló óta eltelt időszakban az alábbi szerződéskötések történtek ebben a körben:

A 2007. december 18-án kelt adásvételi szerződéssel Barkóczi Andortól megvásároltuk a Jászóvár utca részét képező 4706/6 helyrajzi számú, 67 m² területű földrészletet 124.000 Ft-os vételáron. Az ingatlan tulajdonjogának megszerzése azért vált szükségessé, mert útépitési pályázaton való részvétel feltétele volt.

4) A rendelet 5. § d) pontja olyan szerződések megkötésére ad felhatalmazást, melyek alapján az önkormányzat ellenérték nélkül szerzi meg a településrendezési tervben közút, vagy egyéb közcélú felhasználásra rendelt ingatlan tulajdonjogát. Az eltelt időszakban az alábbi szerződéskötésekre került sor:

A T'69 Kft.-vel 2007. augusztus 2-án földrészletek cseréjéről és átadás-átvételéről szóló szerződés jött létre, mely a csanaki területen levő 17 db földrészlet – új szabályozási terv miatt lehetővé vált – telekalakításának végrehajtását célozza. A jogerős elvi telekalakítási engedély rendelkezésre áll, a földmérési munkarészek készülnek.

Kiss Lajos a 3892/2 hrsz-ú ingatlanból 138 m² nagyságú területet adott át 2007. szeptember 26-án az Ibolya utca területéhez. A jogerős telekalakítási engedély rendelkezésre áll, de az átadó még nem szerezte be a jelzálog jogosultjának hozzájárulását, így a szerződés még nem hatályos, ingatlan-nyilvántartási átvezetésre nem nyújtható be.

A 2007. júniusban kötött előszerződés alapján 2007 szeptemberében Korbely János átadott 95 m² nagyságú területet a Jászóvár utca területéhez. A szerződés és az alapját képező telekalakítás az ingatlan-nyilvántartásban átvezetésre került.

Kovács Istvánné a 2401/5 helyrajzi számú ingatlanból 74 m² nagyságú területet adott át 2007. november 12-én a Csalogány utcából nyitandó utca kialakításához. A jogerős telekalakítási engedélyt követően – a szomszédos, 2401/6 helyrajzi számú ingatlan tulajdonosát is bevonva – új, megosztás utáni tulajdonjog rendezéséről szóló megállapodás jött létre 2008. február 13-án.

Udvardi Zita és Pap Zsolt a 7331 hrsz-ú földrészletből 58 m² nagyságú területet adott át 2007. december 17-én a Margita út és a Boncsoki dűlőút területéhez. A szerződés ingatlan-nyilvántartási átvezetése folyamatban van.

Burai Andrásné és Opóczki Sándorné 2007. december 29-én a 7326 hrsz-ú földrészletből 43 m² és 70 m² nagyságú területeket adott át 17-én a Boncsoki dűlőút és a Margita út szélesítéséhez. A szerződés a jogerős telekalakítási engedéllyel válik majd hatályossá.

Dr. Szelezcki Zsolt 2008. január 11-én 157 m² nagyságú területet adott át a Lázár Vilmos utca szélesítéséhez a 2151/3 hrsz-ú ingatlanból. A szerződés ingatlan-nyilvántartási átvezetése megtörtént.

A Gödöllő, Hegy u. 42. szám alatti 2129 hrsz-ú ingatlanra tulajdonosok jogerős építési engedélyt szereztek, a helyi település rendezési terv értelmében azonban a telek egy részére szükség van a Perczel Mór utca jövőbeni esetleges kiszélesítése céljából. 2008. február 6-án a tulajdonosok, Völgyesi Attila és Jamrik Hajnalka valamint az önkormányzat által megkötött szerződés értelmében tulajdonosok a szükséges földszívet ingyenesen az önkormányzat tulajdonába adták, a kerítés áthelyezésére azonban nem került sor. Az érintett földszív a közút szélesítéséig az átadók használatában marad. A szerződés rendelkezése szerint amennyiben az utca bővítésére nem kerül sor, úgy az önkormányzat ingyenesen visszaadja a terület tulajdonjogát a jelenlegi tulajdonosoknak.

5.)A rendelet 5. § e) pontja szerint közműszolgáltatók részére vezetékjog, szolgalmi jog, vagy használati jog biztosításáról megállapodást köthetnek. Ez a felhatalmazás kizárólag azokra az esetekre vonatkozik, amikor az említett jogok nem érintik az önkormányzati ingatlan rendeltetésszerű felhasználását.

A beszámolási időszakban 17 db kérés érkezett, amelyekben az építetők a hozzájárulásukat kérték az önkormányzati ingatlanokat érintő közművezetékek elhelyezését, átvezetését, vagy kiváltását magába foglaló építési munkákhoz, valamint az építéshatósági eljáráshoz. Mindezekben az esetekben a megvalósítani kívánt beruházások nem sértették a város fejlesztési céljait, nem gátolták az érintett, közhasználati célú ingatlanok rendeltetésszerű felhasználását, ezért a szakhatósági állásfoglalást követően a tulajdonosi hozzájárulást megadtam. Ezekben az esetekben a közműberuházások oly módon valósultak meg, hogy nem igényelték a szolgáltató javára vezeté-, szolgalmi, használati jog alapítást. Az összes igényen belül a fent megjelölt időszakban egy kérelem irányult gázvezeték kiépítésére, rácsatlakozásra, valamint

középnymású gázelosztó vezeték kiváltására. Csapadékvíz elvezetési munkákhoz három, mederrendezési munkákhoz egy, ivóvíz ellátási munkákhoz egy, valamint ivóvíz vezeték meghosszabbításához szintén egy kérelem érkezett. Villamos energia ellátásának kiépítése iránt kettő, villamos energia hálózat bővítéséhez egy, villamos hálózat cseréjére egy, villamos szabadvezetékes hálózat rekonstrukciójához egy, BHTR transzformátor állomás létesítésére szintén egy kérelem érkezett.

Építéshatósági eljárásnál hét tulajdonosi nyilatkozat kiadására volt szükség; útépítési munkákhoz négy, ebből három csapadékvíz elvezetési munkával párosult, jelzőlámpás csomópont kiépítéséhez egy, gyalogos átkelőhelyek létesítése iránt egy, iroda konténer telepítése iránt szintén egy kérelem érkezett.

6.)A rendelet 5. § f) pontja alapján kétmillió forint értékhatárig önállóan megköthetnek vezeték-, szolgalmi és használati jogot biztosító szerződéseket az önkormányzat, mint jogosult javára. Ezzel a felhatalmazással tárgydíszakban nem éltem.

7)A rendelet 5. § g) pontja alapján elengedhetem az Önkormányzat 100.000 Ft-ot meg nem haladó, késedelmi kamat címén fennálló követelését, amennyiben az önkormányzattal szemben a kötelezett maradéktalanul eleget tesz a tőketartozás megfizetésére szóló kötelezettségének. Követelés elengedésére szóló felhatalmazással a tárgydíszakban nem éltem.

8) A rendelet 5. § h) pontja szerint kétmillió forintot meg nem haladó értékre önállóan köthetnek polgári jogi egyezséget. A beszámolási időszakban ezzel a felhatalmazással nem éltem.

9) A rendelet 5. § i) pontja alapján egyezség keretei közt vételár hátralékra szóló, egy évet meg nem haladó időtartamú részletfizetést, fizetési halasztást engedélyezhetek. Ezzel a felhatalmazással az eltelt időszakban egy alkalommal éltem, a Peres utcai területek értékesítésére kötött szerződés esetében, amikor is a vevő kérésére engedélyeztem, hogy a területek vételárát 2007. december 15.-e véghatáridő helyett 2008. január 4.-éig fizesse meg.

10) A rendelet 5. § j) pontja alapján a polgármester szerződést köthet önállóan beépítésre vagy egyéb használatra, hasznosításra alkalmatlan földterületek használatba adására, ellenérték kikötése nélkül is, utóbbi esetben feltéve, hogy a használatba adás az érintett terület rendben tartását, gondozását biztosítja.

Közút felhasználásra rendelt ingatlan tulajdonjogának ellenérték nélküli megszerzését tartalmazó szerződésekhez kapcsolódóan a következő, ingyenes használatba adási megállapodásokat kötöttem:

A Korbely Jánossal kötött, közút célú ingatlan átadás-átvételére vonatkozó szerződéssel az önkormányzat tulajdonába kerülő területet ingyenesen használatba adtam az átadónak, a szabályozási tervben meghatározott hasznosításig.

A Burai Andrásnéval és Opóczki Sándornéval kötött szerződésben rögzítettük, hogy az önkormányzat tulajdonába kerülő 7326/1 helyrajzi számú területen az átadók tulajdonában levő kút található. Ezen a földrészleten a kerítés nem az új jogi határra került áthelyezésre, hanem azt közelítve oly módon, hogy a kút a kerítésen belül helyezkedik el. Ezért az új jogi határ és a kerítés közti területet az önkormányzat ingyenesen használatba adta az átadóknak a kút fennállásáig, illetve addig, amíg az átadók használatába adott terület közcélú feladat ellátásához nem válik szükségessé.

A Lázár Vilmos utca szélesítéséhez szükséges terület átadás-átvételére vonatkozó, Dr. Szeleccki Zsolttal kötött szerződésben ingyenes használati megállapodás is létrejött a következők szerint. Az utcafronti kerítés az újonnan kialakítandó jogi határtól 1,1 méterre helyezkedik el, az átadásra kerülő földrészleten. A kerítés és az új jogi határ közti területet az önkormányzat ingyenesen használatba adta az átadónak addig, amíg az közcélú feladat ellátásához nem válik szükségessé.

A 2129 hrsz.-ú ingatlanra kötött szerződésben a majdani közút terület ingyenes használatára szóló megállapodás is létrejött az érintettekkel, Völgyesi Attilával és Jamrik Hajnalkával..

Egyéb:

A 4667/2 hrsz.-ú ingatlant 2001-ben a helyszíni állapot szerint Szamosiné Karácsony Katalin megvásárolta. 2007 decemberében hitelfelvétel során kiderült, hogy a 4667/1 hrsz.-ú 78 m² nagyságú, önkormányzati tulajdonban lévő közterület is bekerítésre került. Ügyfél kérelmére ingyenes használatba adási szerződést kötöttem határozatlan időre a 4667/1 hrsz.-ú ingatlan tekintetében a rendelet vonatkozó részébe foglalt feltételekkel.

A 6796 hrsz.-ú ingatlan tulajdonosainak kérelme alapján az ingatlan mellett fekvő 6797 hrsz.-ú önkormányzati tulajdonban lévő ingatlan 941,39 m² nagyságú részét térítésmentesen használatba adtam határozatlan időre.

A Manhattan Development Invest Kft. üzletközpontot épített a 4844/10 hrsz.-ú ingatlanon. A mellette fekvő 4844/9 hrsz.-ú önkormányzati tulajdonú ingatlanon pedig csapadékvíz tározó medencét, melyet a beruházó szerződéssel az önkormányzat tulajdonába átadott. Az üzemeltetés, annak költségei, valamint a felelőség a Kft-t terheli a létesítmény, illetve az üzletközpont fennmaradásáig. A 4844/9 hrsz.-ú ingatlan zöldterületi besorolása, ezért a HÉSZ előírásaira figyelemmel a beruházó köteles saját költségén ezen az ingatlanon játszóteret, valamint pihenőkertet építeni, melyeket a használatba vételi engedély megszerzését követően át kell adnia az önkormányzatnak.

Kérem a tisztelt Képviselő-testületet a beszámoló elfogadására.

H a t á r o z a t i j a v a s l a t

A Képviselő-testület elfogadja a polgármesternek a 45/2005. (XII. 19.) sz. önkormányzati rendelet 5. §-a szerinti felhatalmazáson alapuló, a 2007. szeptember 13-tól végzett vagyongazdálkodási tevékenységéről szóló beszámolóját.

G ö d ö l l ő, 2008. március 27.

Dr. Gémesi György
polgármester

Az előterjesztés szövege hiteles: Lukács Adrienn