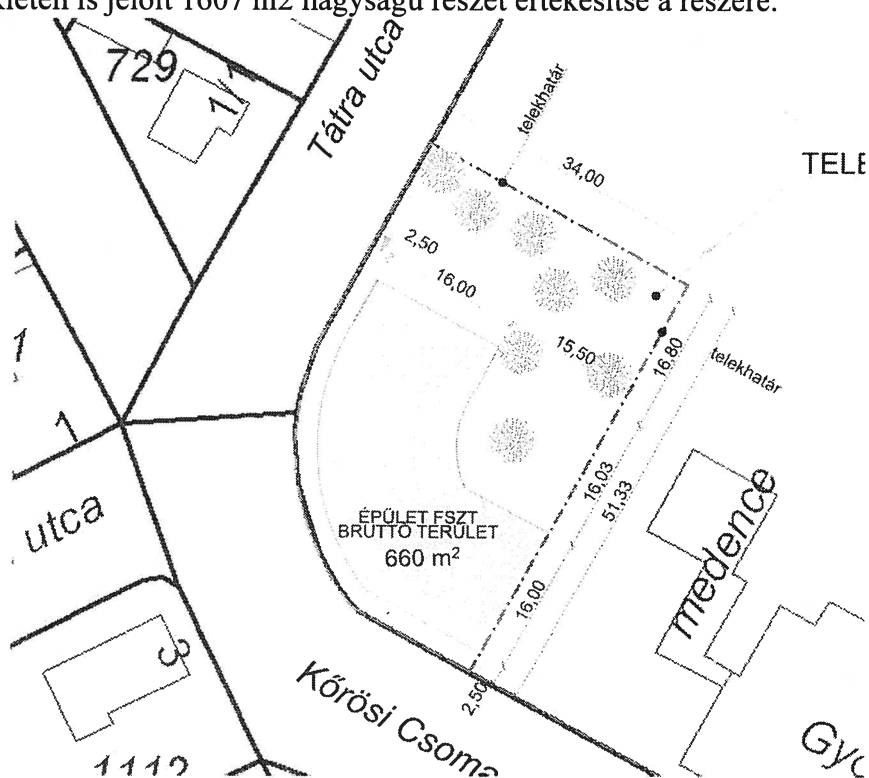


<i>Sorszám:</i> Ny/12.	<i>Tárgy:</i> Önkormányzati ingatlan értékesítéséhez kapcsolódó döntés
<i>Döntéshozatal módja:</i> Minősített többség az SZMSZ 23. §-a alapján	<i>Véleményező bizottság:</i> Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság
<i>Tárgyalás módja:</i> Nyilvános ülés	<i>Előkészítette:</i> Nánási Zsolt osztályvezető, Gazdasági Osztály

Tisztelt Képviselő-testület!

Békés Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzati vagyonról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 18/2021. (XI. 2.) önkormányzati rendeletének (a továbbiakban: *Vagyonrendelet*) 7. § (1) bekezdése alapján a tulajdonosi jogokat az Önkormányzat Képviselő-testülete, vagy átruházott hatáskörben a polgármester gyakorolja.

A Foldana Ingatlan- és Követeléskezelő Kft. (adószám: 14188567-2-41, székhely: 1135 Budapest, Jász utca 66. B. ép., képviseli: Dr. Balla Róbert ügyvezető) az előterjesztéshez csatolt 1. melléklet szerinti kérelemmel (a továbbiakban: *Kérelem*) fordult Békés Város Önkormányzata Képviselő-testületéhez, amelyben kéri, hogy a Békés Város Önkormányzatának kizárólagos tulajdonát képező Békés, 1265 hrsz-ú ingatlan térképmellékleten is jelölt 1607 m² nagyságú részét értékesítse a részére.



Előterjesztés Békés Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2024. szeptember 26-i ülésére

A megvásárolni kívánt terület jelenleg a Békési Gyógyászati Központ és Gyógyfürdő által hasznosított ingatlan területén található, azonban az ingatlan ezen része hosszú ideje funkció nélküli.

A Vagyondirektívum 13. § d) pontja alapján 25 millió forintos értékhatár alatti önkormányzati vagyontárgy elidegenítése esetén a pályázati felhívás közzétételétől a képviselő-testület abban az esetben is eltekinthet, ha a vagyontárgy értékesítése magánszemély, jogi személy vagy jogi személynek nem minősülő gazdálkodó szervezet részére történik. Ebben az esetben a képviselő-testület által megállapított áron történhet a vagyontárgy értékesítése.

A Békés, 1265 hrsz-ú ingatlan a Vagyondirektívum 2. számú mellékletében található korlátozottan forgalomképes vagyon vagyonelem. A Vagyondirektívum 5. § (1) bekezdése alapján a törzsvagyon körébe tartozó vagyontárgyak a képviselő-testület minősített többséggel hozott egyedi döntésével sorolhatók át az üzleti vagyon körébe, amennyiben a vagyontárgy rendeltetése vagy jogi helyzete megváltozik.

Ahhoz, hogy a kérelemben meghatározott nagyságú területrész értékesíthető legyen, telekalakítási eljárás lefolytatására van szükség. A telekalakítási eljárás lefolytatását követően az újonnan kialakított ingatlan a Vagyondirektívum üzleti vagyonelemi közé kerül besorolásra, ezáltal válik értékesíthetővé.

A Képviselő-testület jelenleg értékesítési szándékát fejezheti ki az ingatlan vonatkozásában, majd a szükséges változások átvezetését követően dönthet az értékesítés konkrét feltételeiről.

A Kérelem szerint a beruházó az újonnan kialakításra kerülő területen egy többszintes, vegyes hasznosítású (iroda és apartmanház) épületet kíván létesíteni, amire az érvényben lévő építési mutatók alapján, a terület jelenlegi (K1-es) övezeti besorolása alapján nincs lehetőség. A beruházás megvalósításához ezért szükség van az ingatlanra vonatkozó településrendezési eszközök módosítására.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68. § (1) bekezdés b) pont ba) alpontja alapján, a beruházásnak a városunk életében betöltendő szerepe - a polgárokat és ideérkező turistákat kiszolgáló infrastruktúra fejlesztő hatása - miatt, a beruházása megvalósítása érdekében, kiemelt fejlesztési területté kívánjuk nyilvánítani.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az alábbi határozati javaslatokat szíveskedjen elfogadni.

Határozati javaslatok:

I.

Békés Város Önkormányzata Képviselő-testületének szándékában áll értékesíteni a tulajdonát képező Békés, 1265 hrsz-ú ingatlan 1607 m² nagyságú részét a Foldana Ingatlan- és Követeléskezelő Kft. (adószám: 14188567-2-41, székhely: 1135 Budapest, Jász utca 66. B. ép., képviseli: Dr. Balla Róbert ügyvezető) részére, az ingatlant érintő telekalakítási eljárás lefolytatását követően.

II.

1. Békés Város Önkormányzatának Képviselő-testülete módosítani kívánja a Békés, belterület 1265 hrsz-ú ingatlanra vonatkozó településrendezési eszközöket (továbbiakban: TRE).

2. Békés Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megállapítja, hogy a településrendezési eszközök jelen módosítását elindító településfejlesztési döntés összhangban van Békés Város hatályos településfejlesztési koncepciójával.

3. Békés Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a településrendezési eszközök módosítása során szükségessé váló partnerségi egyeztetési eljárást a Békés Város Önkormányzatának Képviselő-testületének a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 8/2018. (III.01.) önkormányzati rendelete alapján folytatja le.

4. Békés Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68. § (1) bekezdés b) pont ba) alpontja alapján eljárva, kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja a Békés, belterület 1265 helyrajzi számú területet.

5. Békés Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felhatalmazza polgármesterét a szükséges jognyilatkozatok megtételére.


Határidő: intézkedésre azonnal

Felelős: Kálmán Tibor polgármester

Békés, 2024. szeptember 20.


Jogi ellenjegyző


Pénzügyi ellenjegyző


Kálmán Tibor
polgármester

Békés Város Önkormányzata
5630 Békés
Petőfi u.2.

Kálmán Tibor Polgármester Úr részére

Tisztelt Polgármester Úr,

BÉKÉSI POLGÁRMESTERI HIVATAL	
Érkezett:	2024 AUG 26.
Ikt. szám:	HK/9286/2024
Előzetes:	
Kapja:	
Szerv. egység:	

Tibor

A Foldana Ingatlan-és Követeléskezelő Kft. (1135 Budapest, Jász u.66/B., adószám: 14188567-2-41, képviseli: dr. Balla Róbert ügyvezető) képviseletében eljárva ezúton a jelen levélhez mellékelte telepítési terv alapján az Önkormányzat tulajdonában álló békési 1265 hrsz. ingatlan területből 1607m² területrészt kapcsán az alábbi

- vételi ajánlatot -

kíván tenni:

Társaságunk a mellékelte telepítés alapján 660 m² alapterületen földszint+1+2 szinten iroda és apartmanházat kíván létesíteni, amelyhez 1607m² telek területet kívánunk az Önkormányzattól megvásárolni, az elkészítendő ingatlan értékbecslésben megjelölt vételár alapján. Az elidegenítéshez kérjük a vonatkozó telekalakítási eljárást lefolytatni szíveskedjenek.

A soron következő testületi ülésen a beruházás megvalósítása érdekében kérjük, hogy a 419/2021 kormányrendelet 68.§. (1) ba) alpontja alapján a beruházásunkat kiemelt fejlesztési területtel nyilvánítsa és kezdeményezze a helyi települési szabályzatának a következő módosítását:

- az építendő épület övezeti besorolása Vt-7 jelű övezetbe kerüljön átsorolásra

Társaságunk a helyi települési szabályzat módosításának a költségét átvállalja.

Tekintettel a fentiekre, a beruházás megvalósítása érdekében mivel társaságunknak több és különböző engedélyeket kell megszereznie, így kérjük, hogy soronkívüli testületi ülést összehívni szíveskedjenek.

Budapest, 2024. augusztus 22.

Tisztelettel:

Foldana Kft.
1135 Budapest, Jász u. 66/B.
Cg.: 01-09-892887
Adószám: 14188567-2-41
Tel: 786-0402, Fax: 786-0403
Dr. Balla Róbert
ügyvezető