

<i>Sorszám:</i> <b>Ny/6.</b>	<i>Tárgy:</i> <b>Önkormányzati ingatlanok értékesítésével kapcsolatos döntések</b>
<i>Döntéshozatal módja:</i> <b>Minősített többség a vagyonrendelet 10. § (4) bekezdése alapján</b>	<i>Véleményező bizottság:</i> <b>Pénzügyi Bizottság</b>
<i>Tárgyalás módja:</i> <b>Nyílt ülés</b>	<i>Előkészítette:</i> <b>Nánási Zsolt osztályvezető Gazdasági Osztály</b>

## Tisztelt Képviselő-testület!

Az előterjesztés keretében három önkormányzati tulajdonú ingatlan értékesítésére teszünk javaslatot az alábbiak szerint:

### I. A 8642 Fonyód, Köztársaság u. 17. szám alatt található ingatlan

1993. 09. 07. napján került Békés Város Önkormányzata tulajdonába a 9260 helyrajzi számú, természetben a 8642 Fonyód, Köztársaság u. 17. szám alatt található ingatlan. Az ingatlan területén egy kétszintes 116 m<sup>2</sup> alapterületű nyaraló található, melyet Békés Város Önkormányzata bérbeadás útján hasznosít, - elhelyezkedése miatt - főként a nyári időszakban.

Az ingatlan önkormányzati tulajdonba kerülése óta, annak állagmegóvása folyamatos volt. Annak érdekében azonban, hogy az üdülő megőrizhesse korábbi funkcióját, szükségessé vált annak felújítása, mely jelentős költségvonzattal bír. Ez az összeg a bérbeadás útján történő hasznosítás mellett csak hosszú távon térülne meg, tekintettel a bérbeadási időszak rövid tartamára. Az Önkormányzat anyagi helyzete nem teszi lehetővé az ingatlan felújítását, korszerűsítését. Az ingatlan az üzleti vagyonelem részét képezi, amely a Képviselő-testület döntésétől függően értékesíthető. Az ingatlan értékbecslésével a GDN Ingatlanhálózat – Fonyódi irodáját bíztuk meg. A vételár az értékbecslésnek megfelelően kerül megállapításra. A fentiekre tekintettel javasoljuk, hogy az értékbecslés elkészülte után az ingatlan pályáztatás keretében kerüljön értékesítésre.

### II. Az 5630 Békés, Bodoki u. 56. szám alatt található ingatlan

Békés Város Önkormányzata tulajdonát képezi az 5630 Békés, Bodoki u. 56. szám alatt található vendégház, melyet szintén bérbeadás útján hasznosít az Önkormányzat. Az ingatlan 2016. évben felújításon esett át melynek költsége 558.211,- Ft volt, azonban szükségessé vált az ingatlanban található berendezési tárgyak, bútorok cseréje is. A bérbeadásból származó bevételek az évek folyamán folyamatosan csökkentek. A 2018. évben teljesült bevételek, valamint előjegyzett foglalások alapján, mindössze 64.080,- Ft-os bevétel várható, melyből

## **Előterjesztés Békés Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2018. július 26-i soron kívüli ülésére**

látható, hogy az ingatlan egyre inkább kihasználatlanná válik. Békés Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzati vagyronról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 21/2012. (VI. 29.) önkormányzati rendelete 5. § (2) alapján a korlátozottan forgalomképes vagyont elidegeníteni vagy rendeltetésétől eltérő célra hasznosítani a képviselő-testület minősített többségű döntése alapján csak akkor lehet, ha az önkormányzati feladat ellátásához már nem szükséges vagy a feladat ellátása más módon is biztosítható, és a vagyontárgy értékesítése, más célú hasznosítása nem veszélyezteti az önkormányzat kötelező feladatainak ellátását. A korábban leírtaknak megfelelően az 5630 Békés, Bodoki u. 56. szám alatti ingatlant Békés Város Önkormányzata bérbeadás útján hasznosítja, így az önkormányzati feladat ellátásához az nem szükséges. A fent leírtakra tekintettel javasoljuk, az említett ingatlan értékbecslés utáni, pályázati eljárás során történő értékesítését.

### **III. A Békés 6597/2 helyrajzi számú ingatlan 4.000 m<sup>2</sup> alapterületű földrészele**

Békési Református Egyházközség nevében Katona Gyula Esperes-lelképásztor azzal a kérelemmel fordult Békés Város Önkormányzatához, hogy az önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező Békés belterületén lévő, 6597/2 helyrajzszám alatt felvett területből megosztással keletkező 4.000 m<sup>2</sup> nagyságú területet megvásárolhasson. Kérelmében előadta, hogy a Magyarországi Református Egyháznak juttatott kormányzati óvodafejlesztési program keretében új óvoda épülhet a Békési Református Gyülekezet számára. A Képviselő-testület a 178/2016. (V. 18.) számú határozatának 2. pontja keretében az ügyben korábban már hozott döntést az alábbiak szerint:

*„2. Békés Város Önkormányzata a kiváltásra szolgáló 6597/2 helyrajzi számú ingatlanból 3.000 m<sup>2</sup> alapterületű építési területet nyertes pályázat esetén telekkönyvileg leválaszt és a Békési Református Egyházközség rendelkezésére bocsát. A telek tulajdonjogának rendezéséről Felek nyertes pályázat esetén a pályázat elnyerését követő 2 hónapon belül megegyeznek. Az infrastruktúra kiépítése a pályázó feladata.”*

Jelenlegi kérelmében 4.000 m<sup>2</sup> terület értékesítését kéri az Egyház az Önkormányzattól. Az értékesítéshez az érintett ingatlan tekintetében telekalakítási eljárás megindítására van szükség, majd ezt követően a terület értékbecslésének elkészítése, az ingatlan forgalomképessé nyilvánítása után lesz értékesíthető.

A nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 13. § (1) bekezdése értelmében a törvényben, valamint a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon tekintetében törvényben vagy a helyi önkormányzat rendeletében meghatározott értékhatár feletti nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni - ha törvény kivételt nem tesz - csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet.

**Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztés megtárgyalását követően az alábbi határozati javaslatokat szíveskedjen elfogadni.**

**Határozatai javaslatok:**

- I. Békés Város Önkormányzata Képviselő-testülete kifejezi szándékát, hogy az önkormányzati vagyonról és vagyongazdálkodás szabályairól szóló 21/2012 (VI.29) önkormányzati rendelet 10. § (2) bekezdése alapján versenyeztetés útján értékesíteni kívánja a Fonyód 9260 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben 8642 Fonyód, Köztársaság u. 17. szám alatt található ingatlan tulajdonát.

A Képviselő-testület felkéri polgármesterét, hogy az értékbecslés elkészülte után a 8642 Fonyód, Köztársaság u. 17. szám alatti ingatlan értékesítésével kapcsolatos pályázati kiírást terjessze a Képviselő-testület soron következő ülése elé.

- II. Békés Város Önkormányzata Képviselő-testülete kifejezi szándékát, hogy az önkormányzati vagyonról és vagyongazdálkodás szabályairól szóló 21/2012 (VI.29) önkormányzati rendelet 10. § (2) bekezdése alapján versenyeztetés útján értékesíteni kívánja a Békés 1819/30 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben 5630 Békés, Bodoki u. 56. szám alatt található ingatlan tulajdonát.

A Képviselő-testület felkéri polgármesterét, hogy az értékbecslés elkészülte után az 5630 Békés, Bodoki u. 56. szám alatti ingatlan értékesítésével kapcsolatos pályázati kiírást terjessze a Képviselő-testület soron következő ülése elé.

- III. Békés Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az önkormányzati vagyonról és vagyongazdálkodás szabályairól szóló 21/2012 (VI. 29) önkormányzati rendelet 13. § d) pontja alapján a Békés 6597/2 helyrajzi szám alatt felvett területből megosztással keletkező 4000 m<sup>2</sup> terület értékesítése kapcsán a pályáztatástól eltekint.

Békés Város Önkormányzata Képviselő-testületének szándékában áll értékesíteni a tulajdonát képező 6597/2 helyrajzi számú ingatlanból megosztással keletkező 3000 m<sup>2</sup> nagyságú területet a Békési Református Egyházközösség részére.

Békés Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felhatalmazza polgármesterét a telekalakítási eljárás vonatkozásában a szükséges egyeztetések lefolytatására, jognyilatkozatok megtételére, valamint felkéri az önkormányzati vagyonról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 21/2012. (VI. 29.) önkormányzati rendelet módosításának előkészítésére.

**Határidő:** értelem szerint

**Felelős:** Izsó Gábor polgármester

Békés, 2018. július 24.

*Talnok Géza*  
Jogi ellenjegyző

*Aró*  
Pénzügyi ellenjegyző

*Izsó Gábor*  
polgármester

# A BÉKÉSI REFORMÁTUS EGYHÁZKÖZSÉG LELKÉSZI HIVATALA

5630 BÉKÉS Széchenyi tér 21. – Telefon/fax: (66) 411-357 – E-mail: bekes@reformatus.hu

111/2018. szám

Tárgy: Ingatlan vásárlás

Tisztelettel

**BÉKÉS VÁROS KÉPVISELŐTESTÜLETE**

részére

BÉKÉS

**TISZTELT KÉPVISELŐTESTÜLET!**

A Magyarországi Református Egyház – kormányzati támogatásból megvalósítandó – „Országos óvoda program” részeként várhatóan a Békési Református Egyházközség területén is felépülhet egy új óvoda, amellyel a jelenlegi önkormányzati tulajdonú épületet kiváltva működhetne tovább az általunk fenntartott óvoda.

Ebbe az irányba már korábban is tettünk lépéseket 2016-ban, amikor TOP pályázat keretében pályáztunk egy új óvoda felépítésére, ez azonban nem kapott támogatást. Akkor az óvoda helyszínéül városi felajánlás alapján szóba került az új bölcsőde mögötti üres telekingatlan, a pályázathoz szükséges tervek is ennek alapján készültek el.

Az Egyházközség Presbitériuma foglalkozott ezzel a kérdéssel, s a 2018. 04. 05-én tartott gyűlésén az alábbi határozatot hozta:

**26-b/2018. sz. – A Békési Református Egyházközség Presbitériuma Isten iránti hálaadással veszi tudomásul, hogy a Magyarországi Református Egyháznak juttatott kormányzati óvodafejlesztési program keretében új óvoda épülhet a Békési Református Gyülekezet számára a jelenleg használt önkormányzati tulajdonú óvodaépületnek a kiváltására. Tudomásul veszi, hogy a zöldmezős beruházásra a már korábban a TOP pályázat kapcsán szóba került önkormányzati tulajdonú Fábán utcai (hrsz: 6597/2) – átalakítás után – 4000 m<sup>2</sup>-es telek megvásárlásával kerülne sor. Presbitérium megbízza elnökséget az előkészítő munkálatok lebonyolításával és felhatalmazza a szükséges szerződések megkötésére.**

Tisztelettel kérem a Képviselőtestületet, hogy hozzon döntést a tekintetben, hogy a szóban forgó ingatlant – amennyiben az óvodaépítéssel kapcsolatos, 2018. augusztusában várható végleges döntés az Egyházi felsőbb vezetés részéről megszületik –, a Békési Református Egyházközség részére a forgalmi értéken eladja.

Békés, 2018. július 24.



Köszönettel és tisztelettel:

(Katona Gyula)

esperes-lelkipásztor