

GÖDÖLLŐ VÁROS POLGÁRMESTERE

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2014. szeptember 18-án tartandó ülésére

Tárgy: Javaslát a Tisza u. 4. szám alatti, 3349 helyrajzi számú, volt óvoda funkciójának és ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett megnevezésének módosítására, valamint értékesítésére.

Előterjesztő: Dr. Gémesi György
polgármester

Tisztelt Képviselő-testület!

Gödöllő Város Önkormányzata tulajdonát képezi a Tisza utca 4. szám alatt található, 3349 helyrajzi számú, az ingatlan-nyilvántartás szerint óvoda megnevezésű, 1098 m² területű ingatlan. Gödöllő város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 25/2012. (XI. 15.) számú önkormányzati rendelet előírásai szerint az ingatlan kertvárosi lakóterület Lke-01 jelű építési övezetébe sorolt. A helyi építési szabályzat és szabályozási terv 27/2013. (XII. 16.) számú önkormányzati rendelettel történt módosítása teszi lehetővé azt, hogy a Tisza utca 4. szám alatti ingatlan óvoda helyett lakóházas rendeltetés szerint kerüljön hasznosításra.

Batthyány Lajos utcai Zöld óvoda létesítésével a Tisza utcai ingatlanban az oktatási-nevelési funkció megszűnt. A *Zöld óvoda Gödöllőn KMOP-4.6.1/B_2-2008-145* számú projekthez kapcsolódóan Gödöllő Város Önkormányzata kötelezettséget vállalt arra, hogy a kiváltással érintett ingatlanokban vagy (kötelezően ellátandó vagy önként vállalt) közcélú, de nem közoktatási tevékenységet folytat, vagy az ingatlanok eladásából származó bevételt közcélra, de nem közoktatási célra használja fel. A szabályozási tervi módosításra a fent részletezett kötelezettség teljesítése érdekében volt szükség.

A Tisza u. 4. szám alatti ingatlanon korábban óvodaként hasznosított, összesen nettó 191 m² hasznos alapterületű épület található. A toldaléképületben lévő kazánház és tároló 16 m²-t tesz ki, a pincetér 17 m²-es.

Az ingatlan közművekkel ellátott, az ivóvíz, a szennyvíz, az elektromos energia és a gáz is bekötésre került, az óvodaként történő üzemelést követően a közműszolgáltatásokat nem szüntették meg.

Gödöllő város 2014. évi költségvetéséről és a gazdálkodással összefüggő egyes feladatokról szóló 1/2014. (II. 10.) számú önkormányzati rendelet a Tisza utca 4. szám alatti ingatlan értékesítéséből származó bevétellel számol.

A fent részletezettek miatt az ingatlan értékesítésére csak az ingatlan vagyoni jellegének és megnevezésének módosítását követően kerülhet sor.

A megnevezés módosítás érdekében elkészítettük a 3349 helyrajzi számú ingatlan rendeltetés megváltoztatásának bejelentési tervét. A terv 2014. márciusban készült el, mely alapján a megnevezés módosítás ingatlan-nyilvántartási átvezetéséhez szükséges hatósági bizonyítvány a rendelkezésünkre áll.

Mivel az ingatlan óvodai célra feleslegessé vált, javaslom, hogy a tulajdonos vonja ki a korlátozottan forgalomképes törzsvagyon köréből, és rendelje el a megnevezésének megváltoztatását óvodáról lakóház, melléképület és udvar megnevezésre.

Az értékesítés előkészítéseként az A.N.Z.S.Ó. 2001 Kft.-vel 2013. júniusban elkészítettük a szóban forgó ingatlan forgalmi értébecslését, majd 2014. júliusban annak az aktualizálását. A szakvélemény piaci alapú forgalmi értékelés módszerrel készült, de ellenőrzésként költségalapú értékelés módszerével is meghatározásra került a forgalmi érték. A szakvélemény nettó 27,5 MFt-ra, azaz bruttó 34.925.000 Ft-ra becsüli az ingatlan értékét.

A Gödöllő város nemzeti vagyonáról szóló 8/2012. (III. 8.) számú önkormányzati rendelet 19. § (1) bekezdésében foglaltak szerint a nettó 20 MFt értékhatárt meghaladó vagyonelemeket

versenyeztetés útján, a rendelet 5. számú melléklete szerinti Pályázati Szabályzatban szabályozott eljárás keretében lehet értékesíteni.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdés értelmében az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg az ingatlan értékesítése során.

Javaslom a tisztelt Képviselő-testületnek, hogy a szakértő által megállapított piaci értékből kiindulva, azt pályázati irányárként elfogadva rendelje el a 3349 helyrajzi számú, Tisza utca 4. szám alatti ingatlan pályázat útján való értékesítését a megnevezés-módosítás ingatlan-nyilvántartási átvezetését követően. Kérem a Képviselő-testületet, hogy a határozati javaslatban foglaltaknak megfelelően hozza meg tulajdonosi döntését.

G ö d ö l l ő, 2014. szeptember ” ”.

Dr. Gémesi György
polgármester

HATÁROZATI JAVASLAT

A Képviselő-testület az óvodai célra feleslegessé vált, Gödöllő Város Önkormányzata tulajdonában lévő, Gödöllő, Tisza utca 4. szám alatti, 3349 helyrajzi számú ingatlant a korlátozottan forgalomképes törzsvagyonból kivonja és a forgalomképes üzleti vagyon körébe sorolja. Egyúttal az ingatlan ingatlan-nyilvántartási megnevezésének „óvoda”-ról „lakóház, melléképület és udvar”-ra történő módosítását rendeli el.

A Képviselő-testület – a megnevezés-módosítást követően – pályázaton történő értékesítésre jelöli ki a Tisza utca 4. szám alatti, 3349 helyrajzi számú, 1098 m² területű, lakóház, melléképület és udvar megnevezésű ingatlant, nettó 27.500.000 Ft + 27 % áfa = bruttó 34.925.000 Ft-os pályázati irányáron.

Határidő: a megnevezés-módosítás ingatlan-nyilvántartási átvezetése iránti kérelem benyújtására azonnal, az értékesítési pályázat kiírására a megnevezés-módosítás ingatlan-nyilvántartási átvezetését követően azonnal.

Felelős: dr. Gémesi György polgármester

