

ELŐTERJESZTÉS KÍSÉRŐLAP

E-szám: 53/2024.

Tárgy: Döntés a Nagykovácsi belterület 404 helyrajzi szám alatt nyilvántartott ingatlan megvásárlásáról

Előterjesztő neve: Kiszelné Mohos Katalin polgármester
Előadó neve: Györgyi Zoltán főépítész

Az előterjesztés aláírás előtti előzetes ellenőrzése

Vezetői ellenőrzés

- az előterjesztés tartalmilag és formailag megfelelő – nem megfelelő


előadó osztályvezetője

Pénzügyi ellenőrzés

- az előterjesztés tartalmilag és formailag megfelelő – nem megfelelő


pénzügyi osztályvezető

Törvényességi ellenőrzés

- az előterjesztés tartalmilag és formailag megfelelő – nem megfelelő

Nagykovácsi, 2024. május 8.


jegyző

Az előterjesztés kiküldhető – nem küldhető ki.

Nagykovácsi, 2024. május 8.


polgármester



Tisztelt Képviselő-testület!

Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzat (továbbiakban: Önkormányzat) Képviselő-testülete Z-34/2024. (III. 21.) számú határozatában döntött arról, hogy az új polgármesteri hivatal létesítése érdekében a Nagykovácsi belterület 404 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben a Kolozsvár tér 9. szám alatti ingatlan tulajdonosával egyeztető tárgyalásokat kezdeményez az ingatlan megvásárlásáról.

Az egyeztető tárgyalások eredménnyel zárultak, és az ingatlan magánszemély tulajdonosa – a hatályos ingatlan értékbecslésnek megfelelő összeg szerint – 58.900.000 Ft-ért értékesíteni kívánja ingatlanát az önkormányzat számára.

Az ingatlan hasznosításával kapcsolatos önkormányzati elképzelések az alábbiak:

Az 1990-es évek óta probléma a polgármesteri hivatalunk – korábbi községháza – nagysága, állapota. Bár kisebb átalakítások, felújítások történtek (pl. az ezredforduló táján az udvari lakásokból irodákat alakítottunk ki), mostanra az épületszerkezetei oly mértékben avultak, hogy feltétlenül szükséges új hivatal építése.

Új hivatal építése már célként szerepelt a 33/2015. (III. 19.) határozattal elfogadott Integrált Településfejlesztési Stratégiában is.

Korábban történtek lépések a hivatal melletti ingatlan megszerzése érdekében is, de a közel egy milliárd forintos beruházás fedezetének megteremtése – még pályázati támogatással is – szinte reménytelen.

Az előzetes tervezői egyeztetések alapján megvalósíthatónak tartjuk, hogy az inkubátorház melletti (404 hrsz. 657 m²) üres ingatlan megvételével a telkek egyesítését követően egy olyan, gazdaságos megoldás valósuljon meg, melynek során az inkubátorház bővíthető egy új szárnyal. Ennek irodai alapterülete a 270 m² meglévőt, valamint az Öregiskolában lévő közösségi termeket is figyelembe véve cca. 400 m² elegendő lenne, melynek beruházási költsége még a szükséges parkolók biztosítása mellett is belátható.

Önkormányzati vagyon részévé váló ingatlan vételekor a tulajdonosi jogokat a Képviselő-testület gyakorolja. A megszerezni kívánt vagyon értékét 6 hónapnál nem régebbi ingatlanforgalmi értékbecslés alapján kell meghatározni Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzatának vagyonáról és vagyongazdálkodásának szabályairól szóló 23/2023. (XI. 20.) önkormányzati rendelet előírásai alapján:

*11. § (1) Az Önkormányzatot megilletik mindazok a jogok és terhelik mindazok a kötelezettségek, amelyek a tulajdonost megilletik és terhelik. **Az Önkormányzatot megillető tulajdonosi jogokat a (3) bekezdésben foglalt kivételekkel a Képviselő-testület gyakorolja.***

15. § (1) A vagyon megszerzésére, elidegenítésére, hasznosítására, biztosítékul adására és megterhelésére irányuló tulajdonosi döntést megelőzően az adott vagyontárgy értékét nettó értéken, az alábbiak szerint kell meghatározni:

*a) **ingatlanvagyon esetén 6 hónapnál nem régebbi ingatlanforgalmi értékbecslés alapján.***

Az ingatlan vételárának fedezete az Önkormányzat 2024. évi költségvetésének beruházások előirányzatának során rendelkezésre áll. Az új polgármesteri hivatal megvalósításával kapcsolatos költségekhez fog hozzájárulni a Tompa Mihály u. 6. szám alatti önkormányzati tulajdonú ingatlan értékesítésével befolyó bevétel is.

Nagykovácsi lakosságához méltó ügyfélbarát környezetet szeretnénk biztosítani az új polgármesteri hivatal létesítésével, amelynek kialakítása nagyon időszerű lenne, így kérem a Képviselő-testületet, hogy telekvásárlásra vonatkozó döntésével tegye meg a folyamat első lépését.

A határozat elfogadása nyílt ülésen, egyszerű szavazattöbbséggel történik.

Nagykovácsi, 2024. május 8.

Melléklet:

- értékbecslés

Kiszelné Mohos Katalin
polgármester

HATÁROZATI JAVASLAT

Tárgy: Döntés a Nagykovácsi belterület 404 helyrajzi szám alatt nyilvántartott ingatlan megvásárlásáról

Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Nagykovácsi belterület 404 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben a Nagykovácsi Kolozsvár tér 9. szám alatt található, „kivett lakóház, udvar, gazdasági épület” ingatlan-nyilvántartási megnevezésű ingatlan 1/1 tulajdoni hányadát a kölcsönösen kialakított 58.900.000 Ft, azaz Ötvennyolcmillió-kilencszázezer forint vételár ellenében, új polgármesteri hivatal létesítése céljából megvásárolja.

A vételár fedezetét az Önkormányzat 2024. évi költségvetésének terhére biztosítja.

Felhatalmazza a Polgármester az ingatlan adásvételi szerződés aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester, jegyző

