

GÖDÖLLŐ VÁROS POLGÁRMESTERE

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2006. április 6-án tartandó ülésére

Tárgy: Beszámoló a vállalkozói vagyon hasznosításával kapcsolatos tevékenységről a 45/2005. (XII. 29.) sz. önkormányzati rendelet 6. §-a alapján.

Előterjesztő: Dr. Gémesi György
polgármester

Tisztelt Képviselő-testület!

2006. január 1-től lépett hatályba az önkormányzati tulajdonosi jogok gyakorlásáról, a vagyongazdálkodásról és a vagyongyarapításról szóló 45/2005. (XII. 19.) sz. önkormányzati rendelet. A rendelet 5. §-a tartalmazza, hogy a képviselő-testület mely tulajdonosi, vagyongazdálkodási jogkörök gyakorlására hatalmazta fel a polgármestert. Az új Vagyonszabályzat 6. §-a kötelez arra, hogy a költségvetés féléves és éves beszámolójának tárgyalásakor számolják be a képviselő-testületnek a rendelet 5. §-a szerinti felhatalmazáson alapuló tevékenységről.

A 2005. december 31-ig hatályos, az önkormányzati ingatlanvagyonnal, a vagyoni értékű jogokkal és értékpapírokkal való gazdálkodásról szóló 1999. évi 10. (III. 30.) sz. önkormányzati rendelet 6. §-a tartalmazta, hogy a polgármester milyen tulajdonosi jogköröket gyakorol a képviselő-testület felhatalmazása alapján. A rendelet 7. §-a írta elő, hogy a polgármesternek a költségvetés féléves és éves beszámolójának tárgyalásakor kell beszámolnia a rendelet 6. §-a szerinti felhatalmazáson alapuló tevékenységéről.

Legutóbb 2005. szeptember 29-én számoltam be a rendeleti felhatalmazás alapján végzett tevékenységemről, beszámolómat a képviselő-testület a 213/2005. (IX. 29.) sz. önkormányzati határozatával fogadta el.

Az eddigi gyakorlatnak megfelelően, a hatályos vagyonszabályzat idevonatkozó előírásainak sorrendjében, az alábbiakban számolok be az előző beszámolómtól eltelt időszakban végzett vagyongazdálkodási tevékenységemről, feltüntetve a korábbi vagyonszabályzat szerinti, a felhatalmazást megadó jogszabályhelyet is.

1) A rendelet 5. § a) pontja (korábban az 1999. évi 10. (III. 30.) sz. önkormányzati rendelet 6. § a) pontja) hatalmaz fel arra, hogy a képviselő-testület tulajdonosi, vagyongazdálkodási döntései alapján a szerződéseket megkötsem. A szerződéskötésekről és a tulajdonosi döntések végrehajtásáról a következőkben számolok be:

Értékesítések, hasznosítások:

Lakótelkek:

- A **18/2006. (II. 2.)** számú önkormányzati határozat I. pontja értelmében a Őz utcai területen fekvő lakótelkek értékesítési feltételeit és az értékesíthetőség határidejét – 2007. január 31-ig terjedően – határozta meg a Képviselő-testület és egyúttal döntött a Telekvadász Kft.-vel kötendő ingatlanközvetítói megbízási szerződés feltételeiről. A szóban forgó időszakban az Őz utca melletti területen fekvő 14 db önkormányzati tulajdonú lakótelek közül egyikre se, jött létre adásvételi szerződés. Az ingatlanközvetítói megbízási szerződést a Telekvadász Kft.-vel megkötöttem.

- A **137/2005. (V. 26.)** számú önkormányzati határozat meghozatalával a Képviselő-testület úgy döntött, hogy az Önkormányzat – árverés keretében – értékesíti a Harmat utca végén elhelyezkedő két lakótelkét. A 4302 helyrajzi számú, 828 m² területű, bruttó 1.656.000 Ft kikiáltási árú és a 4303 helyrajzi számú, 1140 m² területű, bruttó 2.280.000 Ft kikiáltási árú telkek árverésére jelentkező hiányában nem került sor. Az árverést követően 2006. január 5-ig árverésen kívül értékesíthetők voltak a telkek, de január 1-jétől az ÁFA-kulcs csökkenése miatt a telkek bruttó vételára is csökkent. A kisebb területű, 4302 helyrajzi számú telek megvételére január 2-án jelentkeztek a vevők. A szerződés mindkét fél részéről történő aláírására január 20-án került sor. A bruttó 1.589.760 Ft összegű vételárat a szerződés aláírását megelőzően megfizették a vevők. A **18/2006. (II. 2.)** számú önkormányzati határozat II. pontjában foglaltak szerint 2007. január 31-ig meghosszabbította a Képviselő-testület a 4303 helyrajzi számú lakótelek értékesíthetőségét bruttó 2.188.800 Ft-os eladási áron. A telek megvételére komoly érdeklődő ez idáig nem jelentkezett.
- A **239/2005. (X. 27.)** számú önkormányzati határozattal árverésen történő értékesítésre jelölte ki a Képviselő-testület a Juhar utcai 4619/4 helyrajzi számú, 906 m² területű lakótelket. A telek fajlagos kikiáltási ára 10.000 Ft/m² + 25 % ÁFA volt. Az árverésre 2005. december 13-án került sor. Az egyetlen jelentkezővel az adásvételi szerződés decemberben létrejött, melyet megelőzően a vevő a bruttó 11.325.000 Ft összegű vételárat megfizette az eladónak.
- A **44/2006. (III. 2.)** számú önkormányzati határozatban foglaltak szerint arra hatalmazott fel a Képviselő-testület, hogy a Fecske u. 1. szám alatt fekvő, 1828 helyrajzi számú, építési tilalom alatt álló lakóházas ingatlant megvásároljam a tulajdonostól, 14,9 MFt-os vételáron. A szerződéskötés folyamatban van.

Üzleti célú ingatlanok:

- A Szabadság út 7. szám alatti ingatlanra a KRON Ingatlanfejlesztő és Beruházó Kft.-vel kötött szerződésről a 2005. szeptemberi előterjesztésemben már beszámoltam. A 2005. december 15-i határidőn belül a vevő vételárhátralék fizetési kötelezettségének eleget tett, ezért tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséhez a hozzájárulást megadtam.
- A 166/2005. (VI. 23.) számú önkormányzati határozattal a Képviselő-testület egyfordulós, zártkörű pályázat útján való értékesítésre jelölte ki a volt könyvtár és a tűztorony telkéből kialakuló 397 helyrajzi számú, 1826 m² területű ingatlant. Az ajánlatok benyújtásának határideje 2005. október 20-a volt. A pályázatra 3 ajánlat érkezett. A pályázat lezárásaként a **253/2005. (XI. 24.)** számú önkormányzati határozattal a Huniber Tűztorony Ingatlanfejlesztő Kft. részére történő értékesítésről döntött a Képviselő-testület. Az adásvételi szerződést december 16-án kötöttük meg. A telek bruttó 132 MFt-os vételárából 6,6 MFt-ot a szerződéskötést megelőzően, a fennmaradó 125,4 MFt-os vételárrészletet pedig december 29-én megfizette a vevő.

Mezőgazdasági rendeltetésű ingatlanok:

- A Kecskés dűlőben fekvő, 7176 helyrajzi számú, 1444 m² területű, 1.155.200 Ft vételárú ingatlan értékesíthetőségét 2007. január 31-ig hosszabbította meg a **18/2006. (II. 2.)** számú önkormányzati határozat III. pontja. Sajnos ez idáig nem sikerült értékesíteni ezt a földrészletet.
- A **220/2005. (IX. 29.)** számú önkormányzati határozattal a Képviselő-testület 2006. január 31-ig – a korábbi feltételekkel azonos feltételekkel – meghosszabbította a Peres dűlőben fekvő 0195/5, 0195/6, 0195/13, 0195/20, 0195/21, 0195/25 és 0195/48 helyrajzi számú, mezőgazdasági rendeltetésű földrészletek értékesíthetőségét. Mivel a telkek az adott határidőn belül nem keltek el, a **18/2006. (II. 2.)** számú önkormányzati határozat IV. pontjában foglaltakkal 2007. január 31-ig meghosszabbította a Képviselő-testület a 0195/... helyrajzi számú ingatlanok értékesíthetőségét. A mezőgazdasági rendeltetésű ingatlanok iránt igen gyér az érdeklődés, a Peres dűlőiek sem találtak vevőre.

Haszonbérlemények:

- A **238/2005. (X. 27.)** számú önkormányzati határozat értelmében a 0195/13 és a 0195/48 helyrajzi számú földrészletek tekintetében a haszonbérleti szerződést 5 éves időtartamra megkötöttem.
- A **260/2005. (XI. 24.)** számú önkormányzati határozatban foglaltak értelmében öt haszonbérelővel hosszabbítottam meg a 2005. december 31-én lejárt haszonbérleti szerződéseket. Ugyanezen határozat alapján a 015/7 helyrajzi számú földrészlet két haszonbérelőjével a szerződés nem hosszabbítottam meg.

A szóban forgó időszakban új haszonbérleti szerződést nem kötöttem, megszüntetésre sem került sor.

Egyéb határozatok végrehajtása:

- A Képviselő-testület a 136/2001. (IX. 20.) számú határozattal hozzájárult ahhoz, hogy a Magyar Állam tulajdonában és az Állami Autópálya Kezelő Részvénytársaság kezelésében lévő gödöllői 2229/2 helyrajzi számú, 14235 m² területű, a 2253/5 helyrajzi számú, 113 m² nagyságú és a 0276/5 helyrajzi számú, 6422 m² területű ingatlanok tulajdonjogát Gödöllő Város Önkormányzata átvegye. Az Állami Autópálya Kezelő Rt. jelezte, hogy társaságuk és a Kincstári Vagyoni Igazgatóság között létrejövő vagyongazdálkodási szerződés aláírása után tudják a megállapodás tervezetét az Önkormányzat részére megküldeni. Ez még nem történt meg.
- A Képviselő-testület a 138/2005. (V. 26.) számú határozatával elrendelte, hogy az 1146 hrsz.-ú, 71 m² területű, a Rákos-patak új medrének kialakításához szükséges ingatlan kisajátítását kezdeményezze az Önkormányzat. A Geométer Kft. által készített kisajátítási tervet 2005. decemberben megkaptuk. Az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett tulajdonosok közül többen elhunytak és az örökösök nem kezdeményezték hagyatéki eljárást.

A fellelhető tulajdonosoknak vételi ajánlatot tettünk, melyet a tulajdonosok egy kivétellel elfogadtak. Az ajánlatot elfogadókkal adásvételi szerződést fogunk kötni. A szerződések megkötése után az adásvétellel nem megszerezhető tulajdoni hányadok kisajátítását kezdeményezzük a Pest Megyei Közigazgatási Hivatalnál.

- A Képviselő-testület a 174/2005. (VI. 23.) számú határozattal elrendelte, hogy az Önkormányzat kisajátítási eljárást megelőző vételi ajánlatot tegyen a 1088 hrsz.-ú, közút céljára szükséges ingatlanra az igazságügyi szakértő által megállapított 15.245.000 Ft vételáron. Elrendelte továbbá az ingatlan kisajátításának kezdeményezését, amennyiben a tulajdonosok a vételi ajánlatot nem fogadják el, illetve arra 30 napon belül nem nyilatkoznak. A fenti határozat alapján a vételi ajánlatot 2005. július 8-án megtettem, melyre válaszolva a tulajdonosok 2005. augusztus 12-én érkezett levelükben 49.544.580 Ft-os eladási ajánlatot tettek. A megegyezés tehát nem jött létre, így a Képviselő-testület határozatának megfelelően az Önkormányzat a Geométer Kft.-től megrendelt kisajátítási terv kézhezvételét követően, 2005. október 27-én kezdeményezte az ingatlan kisajátítását a Pest Megyei Közigazgatási Hivatalnál. A Közigazgatási Hivatal még nem kezdte meg a kisajátítási eljárást.
- A 210/2005. (IX. 29.) sz. önkormányzati határozat alapján 2005. október 7-én írtam alá a 106/2005. (V. 26.) sz. önkormányzati határozattal elfogadott mindazon szerződéseket, amelyeket a Gödöllő, Dózsa György út 2. szám alatti ingatlan hasznosítására vonatkoznak.
- A Képviselő-testület a 219/2005. (IX. 29.) és 259/2005. (XI. 24.) számú határozataival a 2359/39, 2359/41 és 2360/4 hrsz.-ú ingatlanok közút (Kelemen L. u. és Zengő u.) céljára szükséges részeinek megvételéről döntött. A határozatok alapján az adásvételi szerződések megkötése megtörtént, a vételárat a telekalakítást engedélyező határozat jogerőre emelkedésétől számított 8 napon belül fizetjük ki. Erre várhatóan április elején kerül sor.
- 240/2005. (X. 27.) számú önkormányzati határozat alapján a képviselő-testület kizárólagos használati jogot biztosított a Gödöllő, Dózsa György út 38-50. sz. alatti „Zöld Társasház” részére, a társasházi épületsor mögött fekvő önkormányzati tulajdonú 970/3 és 973/4 hrsz.-ú ingatlanok mintegy 2500 m² nagyságú földrészletére, a lakóközösség gyalogos- és gépjármű közlekedése céljára. A használati szerződés megkötésére 2005. november 14-én került sor.
- A 289/2005. (XII. 15.) sz. önkormányzati határozat alapján 2005. december 30-án kelt szerződéssel meghosszabbítottuk Benkő Pál előszerződését a 015/7 hrsz.-ú önkormányzati terület telek-kiegészítési célú megvételéről. 2006. január elején elindult a telekalakítás elvi engedélyeztetésére irányuló eljárás, jelenleg a szakhatósági nyilatkozatok beszerzése folyik még.
- A 15/2006. (II. 2.) sz. önkormányzati határozattal hozott döntést a képviselő-testület az M31-es út kisajátításával érintett önkormányzati ingatlanok, illetve ingatlanrészek elidegenítéséről. A kisajátítást kérő képviselőjét a határozatról értesítettem. Az eddigiekben a másik fél részéről érdemi lépés nem történt a szerződéskötés érdekében.

2) A rendelet 5. § b) pontja hatalmaz fel indokolt esetekben szerződés felbontására, vagy megszüntetésére irányuló jognyilatkozatok megtételére, az önkormányzati igények érvényesítését célzó intézkedésekre (ld. a korábbi vagyonrendelet 6. § b) pontját).

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 megkössék (ld. a korábbi vagyonrendelet 6. §. c) pontja 1.500.000 Ft értékhatárral). A tárgyidőszakban szerződéskötés ennek alapján nem történt.

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 (ld. a korábbi vagyonrendelet 6. § d) pontját). Az eltelt időszakban az alábbi szerződéskötésekre került sor:

- A TEVA Gyógyszergyár Rt. átadta a 047/6, 048/4 és a 058/2 hrsz.-ú ingatlanokból a Tánicsics M. út részét képező 047/9 hrsz.-ú ingatlanhoz kerülő 1915 m² nagyságú földrészletet 2005. október 05-én.
- Ácsné Balogh Ágnes, Vargáné Balogh Katalin, Balogh Géza és Molnár Sarolta átadta a 4645/1 hrsz.-ú, 170 m² területű ingatlant 2005. október 26-án.
- A Futureal 1. Ingatlanbefektetési Alap átadta a 056/4 hrsz.-ú, 687 m² nagyságú ingatlant 2005. november 16-án.
- Tóth Gábor és Tóth Gáborné átadta a 7027/1 hrsz.-ú, 87 m² nagyságú és a 7027/4 hrsz.-ú, 63 m² területű ingatlanokat 2005. november 25-én.
- Rácz Péter László, Rácz Lajos Antal, Kovács Zoltánné és Losó Tibor Kálmánné átadta a 2181/9 hrsz.-ú, 173 m² nagyságú ingatlant 2006. január 09-én.

5) A korábbi vagyonrendelet 6. § e) pontja alapján elutasíthattam olyan szerződési ajánlatokat, amelyek elfogadása jogszabályi rendelkezéssel, vagy önkormányzati határozatban előírtakkal ellentétes lett volna. Ezzel a felhatalmazással a tárgyidőszakban nem éltem. Az új vagyonrendelet ilyen felhatalmazást nem tartalmaz.

6) 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 rendeltetés szerinti felhasználását (ld. a korábbi vagyonrendelet 6. § f) pontját).

A beszámolási időszakban 33 db kérés érkezett, amelyekben az építetők a hozzájárulásomat kérték az önkormányzati ingatlanokat érintő közművezetékek elhelyezését, átvezetését, vagy kiváltását magába foglaló építési munkákhoz. 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 igényeltek a szolgáltató javára vezeték-, szolgalmi, használati jog alapítást. Az összes igényen belül 8 db kérés érkezett közműbekötéshez szükséges víz-, szennyvíz- és csapadékvíz-rendszer közterületen történő elhelyezéséhez, 10 db kérés elektromos hálózatra való rácsatlakozást, illetve cserét érintett. Gázvezeték kiépítésére, rácsatlakozásra 4 db kérés irányult, hírközlő hálózat elhelyezését pedig 5 db igény tartalmazta, ezen belül 2 igény szólt kábeltelevíziós hálózat kiépítésére. Építéshatósági eljáráshoz 6 esetben volt szükség a tulajdonos nyilatkozatára, melyek út-, járda-, illetőleg parkoló építést érintettek.

7) A rendelet 5. § f) pontja alapján kétmillió forint értékhatárig önállóan megköthetnek vezeték-, szolgalmi- és használati jogot biztosító szerződéseket az önkormányzat, mint jogosult javára (ld. a korábbi vagyonrendelet 6. § g) pontját egymillió forint értékhatárral).
Ezzel a felhatalmazással tárgyidőszakban nem éltem.

8) 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. (A korábbi vagyonrendelet 6. § h) pontja 20.000 Ft-ot meg nem haladó értékű perköltség címén fennálló követelés elengedésére tartalmazott felhatalmazást.)
Követelés elengedésére szóló felhatalmazással a tárgyidőszakban nem éltem.

9) A rendelet 5. § h) pontja szerint kétmillió forintot meg nem haladó értékre önállóan köthetnek polgári jogi egyezséget. A korábbi vagyonrendeletben ilyen felhatalmazás nem volt. A beszámolási időszakban ezzel a felhatalmazással nem éltem.

10) A rendelet 5. § i) pontja alapján egyezség keretei közt vételár hátraléokra szóló, egy évet meg nem haladó időtartamú részletfizetést, fizetési halasztást engedélyezhetek. A korábbi vagyonrendeletben nem volt ilyen felhatalmazás. Ezzel a felhatalmazással az eddigiekben nem éltem.

11) 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 (ld. a korábbi vagyonrendelet 6. § i) pontját, mely a közterületekre vonatkozott).

- Az Önkormányzat 2006. január 11-én Balogh József, Ludánszki Anikó, Szőnyi Zoltán, Pözge Bulcsú és Mikus Balázs használatába adta a 6797 hrsz.-ú földrészletnek a 6796 hrsz.-ú ingatlan mellett lévő 269 m² nagyságú részét.
- A FORESTER Mérnöki Iroda Gyártó és Szolgáltató Kft. tulajdonában álló, Szabadság út és Besnyő utca kereszteződésénél lévő üzlethelyiség átépítése kapcsán parkoló céljára a szomszédos önkormányzati tulajdonú 4186/3 helyrajzi számú, 1038 m² nagyságú, közterület megnevezésű ingatlan - 500 m² nagyságú, az üzlethelyiség előtt fekvő részére - térítésmentes használatba adásáról jött létre megállapodás a társasággal, a fenntartással járó kiadások átvállalása ellenében, az üzleti tevékenység gyakorlásáig, illetőleg a tulajdonos részéről történő visszavonásig terjedő időre, azzal a feltétellel, hogy a szerződés megszűnése esetében a társaság semminemű térítésre nem tarthat igényt.
- A GALGAÉPSZER Kft. kérésére használati jogot engedtem, parkoló céljára az önkormányzati tulajdonú 238/5 hrsz.-ú 100 m² nagyságú, lakóút céljára kialakítandó ingatlanra, mely a társaság tulajdonában álló, Bajcsy-Zs. u. 34/a. sz. alatti ingatlan és a Rákos-patak között található, a fenntartással járó kiadások ellenében, a tulajdonos részéről történő visszavonásig történő időre. A társaság a szerződés bármely okból történő megszűnése esetében a tulajdonostól semminemű térítésre nem jogosult.

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 illetve az 1999. évi 10. (III. 30.) sz. rendelet 6. §-a szerinti felhatalmazáson alapuló, a 2005. szeptember 29-től végzett tevékenységéről szóló beszámolóját.

G ö d ö l l ő, 2006. március „28.,

Dr. Gémesi György
polgármester

az előterjesztés szövege hiteles: Lukács Adrienn
szervezési főelőadó