

# GÖDÖLLŐ VÁROS POLGÁRMESTERE

## **E L Ő T E R J E S Z T É S**

a Képviselő-testület 2008. április 30-án tartandó ülésére

**Tárgy:** Javaslát a Szabadság út 23. szám alatti, 17 helyrajzi számú ingatlan értékesítésére.

**Előterjesztő:** Dr. Gémesi György  
polgármester

## Tisztelt Képviselő-testület!

Az önkormányzati tulajdonosi jogok gyakorlásáról, a vagyongazdálkodásról és a vagyongyarapításról szóló 45/2005. (XII. 19.) sz. önkormányzati rendelet 18. §-a szerint: „Önkormányzati intézmény elhelyezését szolgáló ingatlan nem idegeníthető el, amíg intézményi elhelyezésre, vagy célokra használják.” A 252/2007 (XI. 7.) számú önkormányzati határozatban foglaltak szerint a Képviselő-testület hozzájárult a Forrás Szociális Segítő és Gyermejköltségi Szolgálat által működtetett szolgáltatások Tessedik Sámuel út 4. szám alatti bérleménybe történő áthelyezéséhez. Ezzel az intézmény elhelyezésére a Szabadság út 23. szám alatti ingatlan szükségtelenné vált. Az épületből az intézmény kiköltözött, a birtokbaadás megtörtént.

Így megnyílt a lehetőség a Szabadság út 23. szám alatti, 17 helyrajzi számú, ingatlan-nyilvántartás szerint „rendőrség” megnevezésű, 1134 m<sup>2</sup> területű ingatlan más célú hasznosítására. A szóban forgó ingatlan adottságai miatt annak értékesítésére teszek javaslatot, oly módon, hogy a főépület eredeti rendeltetése szerint lakóházként kerüljön értékesítésre. Ezt indokolja az épület eredeti rendeltetésén túl, az ingatlan építési övezeti besorolása is.

Az ingatlan a város központi részén, a 3 sz. országos főközlekedési út mentén fekszik, minden közművel ellátott. A telken két épület található. A melléképület – gyenge műszaki állapota miatt – értéket nem képvisel. A pince, földszint, (nem beépíthető) padlástér szintkialakítású főépület feltehetőleg az 1920-as években épült, lakóháznak. Alapterülete kb. 218 m<sup>2</sup>, 2000-ben a tetőszerkezet és a héjalás felújításra került. A pince szigetelési problémák miatt jelentősen vizesedik, felújításra szorul. A főépület műszaki állapota összességében közepesnek mondható.

Az ingatlan a Gödöllő város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 16/2001. (V. 2.) számú önkormányzati rendelet értelmében településközpont vegyes területen fekszik. Ezen építési övezet lakó- és olyan helyi, települési szintű igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek, valamint sportépítmények elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra.

Az önkormányzati tulajdonosi jogok gyakorlásáról, a vagyongazdálkodásról és a vagyongyarapításról szóló 45/2005. (XII. 19.) sz. önkormányzati rendelet 26. § (1) bekezdése értelmében a lakó-, üdülő- és mezőgazdasági ingatlanok, valamint a nettó 10.000.000 Ft forgalmi értéket meg nem haladó üzleti, vállalkozási célú ingatlanok árverés útján, az Árverési Szabályzatban szabályozott eljárás keretében értékesíthetők.

Az Euro-Immo Expert Kft.-vel elkészítettük a Szabadság út 23. szám alatti ingatlan forgalmi értékbecslését. A szakvélemény bruttó 35.300.000 Ft-ban (azaz 29.416.667 Ft + 20% áfa) határozta meg az ingatlan forgalmi értékét.

Javaslom a tisztelt Képviselő-testületnek, hogy a szakértő által megállapított becsült forgalmi érték alapján meghatározott, bruttó 35.300.000 Ft-os kikiáltási ár megjelölése mellett rendelje el a 17 helyrajzi számú, Szabadság út 23. szám alatti beépített ingatlan árverés útján való értékesítését.

Kérem a Képviselő-testületet, hogy a határozati javaslatban foglaltaknak megfelelően hozza meg tulajdonosi döntését.

## HATÁROZATI JAVASLAT

- I. A Képviselő-testület az önkormányzati tulajdonosi jogok gyakorlásáról, a vagyongazdálkodásról és a vagyongyarapításról szóló 45/2005. (XII. 19.) számú önkormányzati rendelet 18. §-a, valamint a 252/2007 (XI. 7.) számú önkormányzati határozatban foglaltak alapján a törzsvagyon korlátozottan forgalomképes köréből kivonja a 17 helyrajzi számú ingatlant és eredeti rendeltetésének megfelelően, lakóházas ingatlanként hasznosítja.
- II. A Képviselő-testület árverésen történő értékesítésre jelöli ki az önkormányzat tulajdonát képező 17 helyrajzi számú, Szabadság út 23. szám alatti ingatlant bruttó 35.300.000 Ft-os kikiáltási ár megjelölésével.

**Határidő:** a megnevezés-változás ingatlan-nyilvántartási átvezetése iránti kérelem benyújtására azonnal,  
az árverés kiírására 15 nap.

**Felelős:** dr. Gémesi György polgármester

G ö d ö l l ő, 2008. április 22.

Dr. Gémesi György  
polgármester

az előterjesztés szövege hiteles: Lukács Adrienn  
szervezési vezető-tanácsos



M = 1: 1000