E L Ő T E R J E S Z T É S

Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testületének

2017. október 26-i ülésére

Tárgy: Zirc 1932/205 hrsz-ú ingatlan vételi ajánlattal kapcsolatos döntés

Előadó: Ottó Péter polgármester

Előterjesztés tartalma: határozati javaslat

Szavazás módja: egyszerű többség

Előterjesztés elkészítésében részt vett: Várszegi Bernadett főépítészi referens, Városüzemeltetési Osztály,

Előterjesztés előkészítésében közreműködnek: Gazdasági Turisztikai és Környezetvédelmi Bizottság, Pénzügyi Ellenőrző Bizottság, Ügyrendi és Érdekképviseleti Bizottság

Láttam:

Sümegi Attila
jegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

A Membrane Kft. ügyvezető igazgatója írásban megkereste a Zirc Városi Önkormányzatot, azzal, hogy a tulajdonában álló 1932/205 hrsz-ú ingatlant felajánlja vételre, amennyiben a vétel lehetőségével az önkormányzat nem kíván élni, úgy a **későbbiekben** kérelmezni fogja a helyi építési szabályzatról és szabályozási tervről szóló 6/2005. (IV.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: HÉSZ) módosítását az ingatlan könnyebb hasznosíthatósága végett.



Kezdeményező, tulajdonos megkeresését csatolom az előterjesztésemhez.

A megkereső előadja, hogy:

„Társaságunk tulajdonában áll a zirci ingatlan-nyilvántartásban 1932/205 hrsz-on felvett, természetben 8420 Zirc, Som utca 4. szám alatt található 7179 m2 alapterületű, központi vegyes („Vk") besorolású ingatlan, amelyen az országos településrendezési és építési követelmények- ről szóló 253/199 7. (XII. 20.) Korm. rendelet (továbbiakban: OTEK) 17. -a alapján igazgatási, nevelési, oktatási, egészségügyi vagy szociális rendeltetést szolgáló épület létesíthető.

Tekintettel arra, hogy a fent felsorolt intézményi feladatok ellátása elsősorban a települési önkormányzatok hatáskörébe tartozik, ezért a Társaságunk tulajdonában lévő összközműves ingatlant a **Zirci Önkormányzat részére 4.250 Ft+ Áfa/m2 áron megvételre felajánlom**."

Az első bekezdésben leírtak nem a teljes joghelyet hivatkozzák be, ezért az kiegészítésre szorul, amiből következik, hogy nem csak elsősorban közszférának delegált funkciók helyezhetők el, tehát az önkormányzat nincsen az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII törvény 30. § (4) bekezdésben definiált helyzetben, amikor is a vételi ajánlat el nem fogadása esetén, bizonyos feltételek teljesülésével, a tulajdonosnak további lehetőségei (kisajátítás kérése) lennének.

A HÉSZ 5. § (3) bekezdés szerint a **központi vegyes terület** (Vk) olyan intézményterület, amelyben önálló lakótelek nem lehet, lakás legfeljebb szolgálati lakásként, nem főépületként jelenhet meg. A területen elhelyezhetők az OTÉK 17. § szerinti építmények:

1. igazgatási épület,
2. kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület,
3. egyéb közösségi szórakoztató, kulturális épület,
4. egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
5. sportépítmény,
6. többszintes parkolóházhoz kapcsolódó üzemanyagtöltő,
7. nem zavaró hatású egyéb gazdasági tevékenység céljára szolgáló épület,
8. a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások,

A fentiek alapján nem csak közfunkciók, hanem piaci és egyéb funkciók is elhelyezhetőek a telken.

Az önkormányzatnak jelenlegi és a jövőbeni terveiben a település vagy településrész ellátását kiszolgáló közfunkciójú (pl. iskola, óvoda, hivatal) épület építése nem szerepel, ezért az ahhoz szükséges telek megvásárlása is irreleváns, ezért javasolom, hogy **a vételi ajánlattal ne éljünk.**

A rendezési terv módosításának szakmai, jogszabályi akadálya egyébként nincsen, így az arra vonatkozó kérelmet az önkormányzatnak lehetőségében állna támogatni, a szükséges döntések meghozatalával, a jogalkotási folyamat lefolytatásával, természetesen a tulajdonos költségviselése mellett. A munkára kértünk ajánlatot az LT-PLAN Bt-től (2800 Tatabánya, Tátra u. 1/a., képviseli: László Tibor vezető tervező), aki 300.000,- Ft áron vállalja a módosításhoz szükséges munkarészek elkészítését.

Az ingatlan tulajdonosát a fenti költségről tájékoztattuk, azonban ezt a folyamatot, mint azt a levelében is leírta, a későbbiekben kívánja elindítani. Ezért ebben a témában most nem kell döntést hozni.

Kérem a Tisztelt Képviselő- testületet az előterjesztés megvitatására a határozati javaslat elfogadására.

Zirc, 2017. október 13.

Ottó Péter
polgármester

Határozati javaslat:

Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testületének
…./2017. (…) határozata

1./ Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testülete, a Membrane Kft. (8413 Eplény, Veszprémi út 19; képviseli: Imre Gyula ügyvezető igazgató) által - a tulajdonában álló Zirc 1932/205 hrsz-ú ingatlan kapcsán - az önkormányzat irányába tett vételi felajánlással nem kíván élni, az ingatlant nem kívánja megvásárolni.

2./ Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testülete felkéri a Polgármestert, hogy e döntést a Membrane Kft. (8413 Eplény, Veszprémi út 19; képviseli: Imre Gyula ügyvezető igazgató) részére küldje meg.

Felelős: 1./ és 2./ pont esetében: Ottó Péter polgármester
Határidő: 1./ pont esetében: azonnal
2./ pont esetében: 2017. november 16.

ü9212-00/4553/
Érk. szám: 2017

/2

membrane

Zirci Közös Önkormányzati Hivatal
ÉRKEZETT: 2017 szept. 22. hó n
Iktatószám: VRO+F/0089-2/2017
Melléklet:
Előzmény: Utószám: Ügyintéző: Vadnay

Zirci Városi Önkormányzat
Képviselő-testülete
Részére
Zirc
Március 15. tér1.
8420

Tárgy: 1932/205 hrsz-ú ingatlan felajánlása vételre; településrendezési terv módosításának lehetősége

Ügyintéző: Imréné dr. Berényi Andrea (dr.berenyi.andrea@gmail.com, 70/557-1-552)

Tisztelt Képviselő-testület!

Alulírott, Imre Gyula mint a MEMBRANE Kft. (8413 Eplény, Veszprémi út 19. Cg. száma: 19-09-507470) ügyvezetője az alábbiakkal fordulok a T. Képviselő-testülethez:

Társaságunk tulajdonában áll a zirci ingatlan-nyilvántartásban **1932/205 hrsz-on** felvett, természetben 8420 Zirc, Som utca 4. szám alatt található 7179 m2 alapterületű, központi vegyes („Vk") besorolású ingatlan, amelyen az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (továbbiakban: OTÉK) 17. §-a alapján igazgatási, nevelési, oktatási, egészségügyi vagy szociális rendeltetést szolgáló épület létesíthető.

Tekintettel arra, hogy a fent felsorolt intézményi feladatok ellátása elsősorban a települési önkormányzatok hatáskörébe tartozik, ezért a Társaságunk tulajdonában lévő összközműves ingatlant a Zirci Önkormányzat részére 4.250Ft+ÁFA/m^2 irányáron **megvételre felajánlom**.

Amennyiben az Önkormányzat a vétel lehetőségével nem kíván élni, az ingatlan könnyebb hasznosíthatósága érdekében a településrendezési terv módosításával az ingatlan központi vegyes („Vk") besorolását településközponti vegyes („Vt2") besorolásra kívánom módosítatni a **későbbiekben**. Kérem tájékoztatásukat a Társaságunkra háruló rendezési terv módosításának költségeiről.

Eplény, 2017. szeptember 20.

Tisztelettel:

MEMBRANE Kft.
8413 Eplény, Veszprémi út 19.
Adószám: 13242136-2-19
Cégjegyzékszám: 19-09-507470
Imre Gyula
(ügyvezető igazgató)

MEMBRANE Kft. 8413 Eplény, Veszprémi út 19.
Telefon: (+36) 70 227 92 81, (+36) 88 453 025
membrane@membrane.hu membrane.igyl@gmail.com www.membrane.hu