

**AJKA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
POLGÁRMESTER**

✉ 8401 AJKA, Városháza Szabadság tér 12.

☎ (88) 521-100 fax: (88) 212-794

Ügyszám: 6/438-2/2013.

Készítette: Beledi Zsolt

Tárgy: KOLI Forgácsoló Kft. területvásárlási kérelme az ajkai 1963/69 és 1963/70 hrsz-ú ingatlanokra.

ELŐTERJESZTÉS

A Képviselő-testület 2013. augusztus 27-i *rendkívüli* ülésére

Tisztelt Képviselő-testület!

A Koli Forgácsoló Kft. tulajdonát képezi az ajkai 1966/1 hrsz-ú ingatlan, melynek megközelítése a Bartók Béla útról történik. A Kft. terjeszkedni szeretne, de a meglévő teleknagyság nem teszi lehetővé nagyobb méretű csarnok megépítését a saját tulajdonú ingatlanon a Szabályozási tervben meghatározott beépítési százalék miatt.

Ifj. Kósa Béla ügyvezető kérelmet nyújtott be az ajkai 1963/69 hrsz-ú „beépítetlen terület” megnevezésű 946 m² térmértékű, valamint az 1963/70 hrsz-ú „beépítetlen terület” megnevezésű 2541 m² térmértékű ingatlanok megvásárlására. A vételárát először bruttó 285 Ft/m²-ben jelölte meg, majd egyeztetés után ajánlatát 400 Ft/m² + ÁFA (bruttó 508 Ft/m²) összegre módosította.

Mindkét ingatlan térítésmentesen – ajándékozás jogcímén - került az önkormányzat tulajdonába a Bakonyi Erőmű Zrt.-től. Az ingatlanvagyon-kataszterben forgalomképtelen törzsvagyon besorolással az 1963/69 hrsz-ú ingatlan 112.400 Ft, az 1963/70 hrsz-ú ingatlan 302.000 Ft bruttó nyilvántartási értéken, összesen 414.400 Ft összegben szerepel.

Az ingatlanok a Kandó Kálmán lakótelep iparvasút melletti szakaszán találhatók részben rézsús partoldalt képezve a garázssor közvetlen szomszédságában. Jelenleg területe füves, rendszeres kaszálást igényel. Olyan ingatlanokról van szó, amelyek közterületi funkciót töltenek be – zöldfelületként -, ám a fenntartással járó kiadáson kívül hasznót nem hoznak. Forgalomképesse minősítésük után azonban nettó 1.394.800 Ft bevételt hoznának. Az értékesítés összhangban áll a Nemzeti Vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 7.§ (2) bekezdésével, miszerint: „A nemzeti vagyongazdálkodás feladata a nemzeti vagyon rendeltetésének megfelelő, az állam, az önkormányzat mindenkori teherbíró képességéhez igazodó, elsődlegesen a közfeladatok ellátásához és a mindenkori társadalmi szükségletek kielégítéséhez szükséges, egységes elveken alapuló, átlátható, *hatékony és költségtakarékos működtetése*, értékének megőrzése, állagának védelme, értéknövelő használata, hasznosítása, gyarapítása, továbbá az állam vagy a helyi önkormányzat feladatának ellátása szempontjából feleslegessé váló vagyontárgyak elidegenítése”.

Látható, hogy a ráfordítással és a nyilvántartási értékkel szemben jelentős bevételhez jut az önkormányzat. Az igényelt területek nem tartoznak a közparkok és közterek kategóriájába.

Az ingatlanok adottságaik miatt önállóan nem építhetők be, területileg az Lk övezetbe tartoznak. Megvásárlásukkal a Kft. olyan helyzetbe jutna, hogy lehetősége nyílna építési beruházást végezni a vásárolt ingatlanokkal megnövelt alapterületű ingatlanon. A köztes 1964 hrsz-ú ingatlan tulajdonosával az eladás tárgyában történő megegyezés indifferens az önkormányzat számára. A tervezett garázsok megközelítéséhez azonban legalább 2 m széles sávban átjárási szolgalmi jogot kell alapítani.

Igénylő kifejtette, hogy bővítési szándékaik ellenére a felajánlott vételárnál magasabb összeg megállapítása esetén eláll vételi szándékától.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a határozatot elfogadni szíveskedjenek!

Határozati javaslat

Ajka város Önkormányzata Képviselő-testülete az ajkai 1963/69 hrsz-ú „beépítetlen terület” megnevezésű 946 m² térmértékű, valamint az 1963/70 hrsz-ú „beépítetlen terület” megnevezésű 2541 m² térmértékű ingatlanokat a vagyonrendelet módosítása után 400 Ft/m² + ÁFA összegért eladja a KOLI Forgácsoló Ipari és Szolgáltató Kft. (8409 Úrkút, Hősök u. 30. részére az alábbi kikötéssel:

- Az adásvételi szerződésben ki kell kötni, hogy az ingatlanok önállóan nem építhetők be.
- Vevő és eladó a garázstelkek megközelítéséhez szolgalmi jogot alapít.
- Vezeték és szolgalmi jog továbbra is terheli az ingatlanokat.

A Képviselő-testület utasítja a polgármestert, hogy a vagyonrendelet módosítását követően az igénylővel az adásvételi szerződést írja alá.

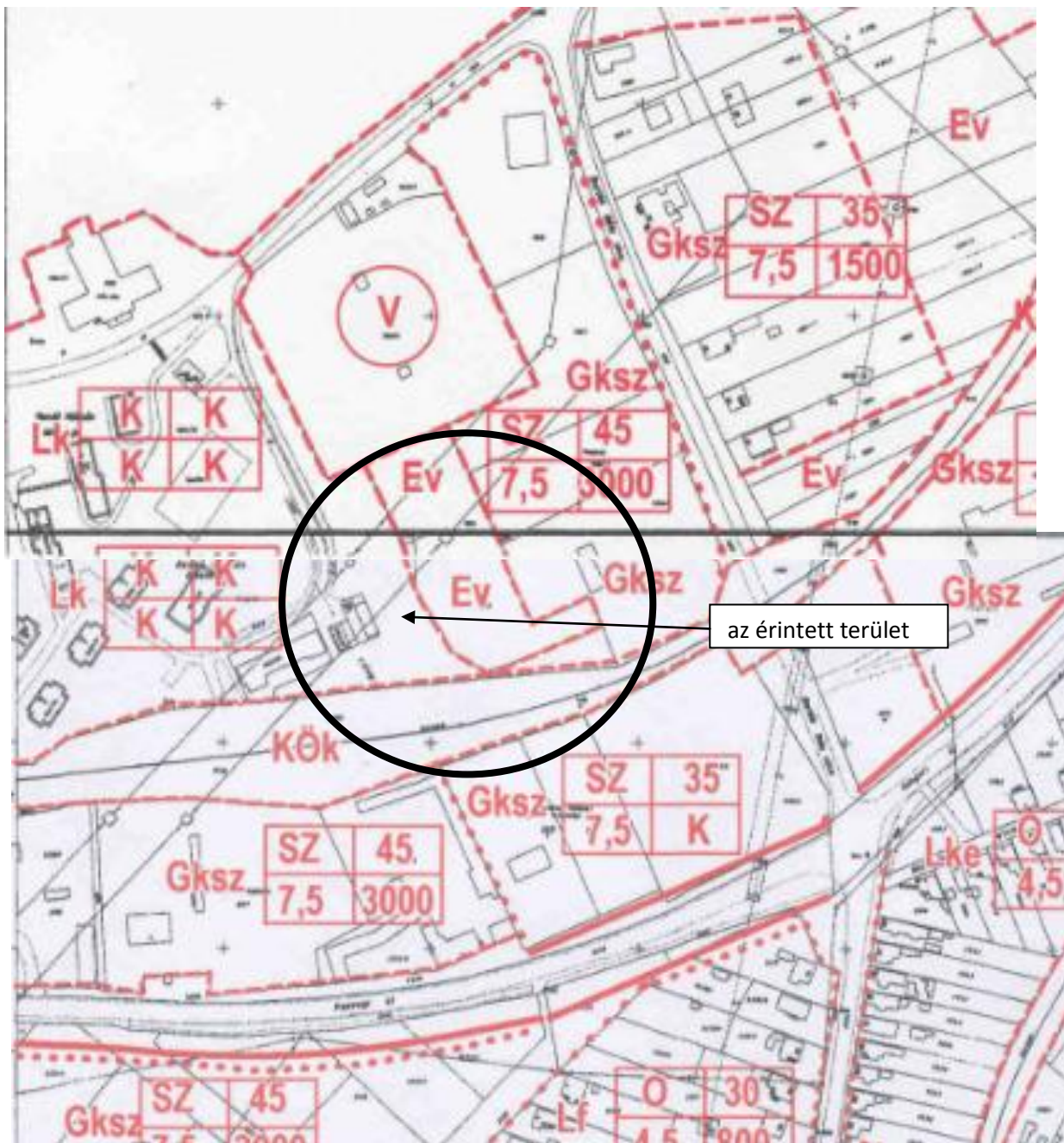
Felelős: polgármester

Határidő: 2013. november 30.

Ajka, 2013. július 31.

Schwartz Béla
polgármester

Helyi Szabályozási Terv kivonat



Átnézeti térkép

