

MÁTÉSZALKA VÁROS
Önkormányzat
Polgármesterétől
Mátészalka, Hősök tere 9.
Tel.: 44/501-358 Fax.: 501-360
E-mail: polgarmester@mateszalka.hu



Száma: 919/2018.

ELŐTERJESZTÉS
- a Képviselő-testülethez -

Mátészalka Város Önkormányzatának vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 21/2012. (X.19.) rendelet módosításáról

Tisztelt Képviselő-testület!

Az elmúlt időszakban két vételi szándéknyilatkozat érkezett be önkormányzatunkhoz, melyekben olyan önkormányzati területek megvásárlását kérték a kérelmezők, melyek értékesítéséhez a vagyonrendelet módosítására van szükség. A vételi kérelemmel érintett ingatlanok egy része jelenleg az önkormányzat forgalomképtelen törzsvagyonát képezik, melyek a vagyonrendelet módosításával vonhatóak ki a forgalomképtelen törzsvagyon köréből, és ezt követően kerülhet sor a vételi kérelemmel kapcsolatos döntés meghozatalára.

Éles István, az Él-Rest-Re Vendéglátóipari és Kereskedelmi Kft. (székhelye:4722 Nyírmeggyes, Felhő utca 52.) ügyvezetője, a „Pisti Ételtár” üzemeltetője a régi áruház mögötti közpark területéből szeretne megvásárolni 152 m² terület nagyságú ingatlanrészlet. A Cég öt éve működteti az ételtárt, és a növekvő forgalom miatt a helyiség bővítését szeretné megoldani, ezáltal a téli időszakban is lehetősége lenne a megnövekedett vendégkör befogadására. A cég tulajdonában lévő 2829/5 hrsz-ú ingatlan területe jelenleg 169 m², melyhez évek óta bérel önkormányzatunktól 27 m² területet a 2817/11 hrsz-ú közpark területéből az vendéglátóegységhez tartozó terasz működtetéséhez. A kérelmező a jelenleg tervezett bővítéshez 152 m² területet szeretne megvásárolni önkormányzatunktól, mely az ételtár bejárati része előtt található önkormányzati ingatlanokat érinti:

<u>Hrsz.</u>	<u>Művelési ág:</u>	<u>Jelenlegi terület nagyság</u>	<u>Megvásárolni kívánt terület nagyság:</u>
2817/11	közpark	8365	64 m ²
2817/20	közpark	20	20 m ²
2817/21	beépítetlen terület	17	17 m ²
2817/22	beépítetlen terület	17	17 m ²
2817/23	beépítetlen terület	23	23 m ²
2817/24	közpark	11	11 m ²

Az elkészült telekalakítási helyszínrajz és változási vázrajz, és a benyújtott vételi kérelem az előterjesztés 2. számú mellékletét képezi.

Az öt darab kisebb alapterületű ingatlanon a 90-es évekig kisebb üzletek működtek, melyeket az üzletek tulajdonosai elbontottak, és a terület visszakerült önkormányzatunk használatába. Ezek az ingatlanok művelési águktól függetlenül, a funkciójuknál fogva az önkormányzat üzleti vagyonának részét képezik, azonban az önkormányzat forgalomképtelen törzsvagyonába tartozik az áruház mögötti közpark területe (2817/11 hrsz-ú ingatlan), melyen valójában

parkoló, üzletek, és egy részén játszótér található. A leválasztással érintett területrész is az ételbár megközelíthetőségét szolgálja, és a kültéri terasz is ezen a részen került kialakításra. Ezen ingatlan használati módját tekintve nem tartozik a klasszikus értelemben vett közpark kategóriába, azonban ingatlan nyilvántartási besorolása, és a jellege miatt a forgalomképtelen ingatlanvagyon részét képezi. A vagyonrendeletben törzsvagyonná azok a vagyonelemek lettek minősítve, amelyek a közszolgáltatások és közhatalmi feladatok ellátására, a helyi közösség szükségleteinek kielégítésére, illetve közhasználatra közvetlenül szolgálnak, vagy az Önkormányzat egyéb céljainak megvalósítása érdekében volt indokolt a törzsvagyonná minősítés.

Mátészalka Város Önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 21/2012 (X.19.) önkormányzati rendelet 8.§ (1) bekezdése alapján a Képviselő-testület – ha jogszabály eltérően nem rendelkezik – indokolt esetben dönthet a vagyontárgy forgalomképességének megváltoztatásáról. A rendelet kimondja, hogy funkcióját veszített vagyont a funkcióvesztéssel egyidejűleg minősíteni szükséges.

A szóban forgó terület beépítésére Mátészalka Város Önkormányzatának Építési szabályzata is lehetőséget nyújt. A közpark területe a településközponti vegyes (VT) besorolás alá esik, azaz a beépítésre szánt területek kategóriájába tartozik.

A közparkból leválasztandó területrész sem közparkként, sem parkolóként nem funkcionál, így a 2817/11 hrsz-ú közpark megosztásának és a leválasztandó 64 m² nagyságú területrész forgalomképes üzleti vagyonná történő átminősítésének akadályát nem látjuk, ezért a forgalomképtelen nemzeti vagyonba tartozó 2817/11 hrsz-ú közpark megnevezésű ingatlan adataiban bekövetkezett változás vagyonrendeleten történő átvezetésére kívánok javaslatot tenni.

Tisztelt Képviselő-testület!

A másik kérelmet a CPPH Ingatlanhasznosító Kft. (1051 Budapest, Szent István tér 11. 7. em. 712.), mint a Vágóháza tanyán raktározási és gabonalogisztikai tevékenységet folytató Áti Depó Zrt. kapcsolt vállalkozása nyújtotta be a 0112/1 hrsz-ú, 310 m² nagyságú külterületi árok megvásárlása ügyében. Az ügyvezető kérelmében előadta, hogy a társaság tulajdonát képezi a megvásárolni kívánt területtel szomszédos 0106/5 hrsz-ú ingatlan, melyen az ÁTI DEPO Zrt. folytatja tevékenységét. A társaság közvetlen szomszédjában az Északi-Keményítő Kft. üzemel, mely céggel jelenleg is tárgyalásokat folytatnak annak érdekében, hogy mindkét cég önálló bejárattal és parkolási lehetőséggel rendelkezzen.

A kérelmező számára a 0112/1 hrsz-ú ingatlan megvásárlása megoldást jelenthetne a parkolási, és az ingatlan területére való beközlekedési problémákra, és ezáltal megszűnhetne az Északi-Keményítő Kft. területén történő átjárás.

A 0112/1 hrsz-ú ingatlan kivett árokként van nyilvántartásba véve. Az árkok, mit közcélú vízi létesítmények az önkormányzat forgalomképtelen vagyonába tartoznak, azonban az érintett ingatlanok ténylegesen már nincs árok funkciója.

Tekintettel arra, hogy az ingatlan a fentiek alapján nem szükséges az önkormányzat vízgazdálkodási feladatainak ellátásához, célszerűnek tartjuk annak átminősítését, és kivonását

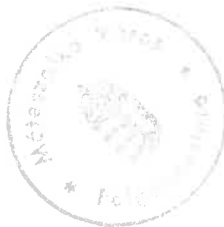
a forgalomképtelen törzsvagyon köréből, mellyel lehetővé válik a földrészlet más célú hasznosítása is.

A benyújtott vételi kérelem és a térképmásolat az előterjesztés 3. számú mellékletét képezi.

Az ingatlanok, ill. ingatlanrészek törzsvagyonból való kivonása lehetővé teszi azok értékesítését, bevételi forrást jelent a tulajdonos önkormányzat részére, melyekből lehetőség nyílik egyéb város- és gazdaságfejlesztési programok megvalósítására. Amennyiben a képviselő-testület hozzájárul az ingatlanok átminősítéséhez, úgy az ingatlanok értéke ingatlanforgalmi szakértő bevonásával kerülne megállapításra, és az ingatlanok értékétől függően a vagyonrendelet alapján kijelölt tulajdonosi joggyakorló hatáskörébe tartozna az ingatlan értékesítése.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, az előterjesztés megtárgyalására és a mellékelt rendelet-tervezet szerinti döntéshozatalra.

Mátészalka, 2018. szeptember 19.



Dr. Hanusi Péter
polgármester

1. sz. melléklet a 919/2018. sz. előterjesztéshez

RENDELET-TERVEZET

Mátészalka Város Önkormányzata Képviselő-testületének

...../2018. ()

RENDELETE

Mátészalka Város Önkormányzatának vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 21/2012. (X.19.) rendelet módosításáról

Mátészalka Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 18. § (1) bekezdésében, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-ában, az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 97. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés e) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva Mátészalka Város Önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 21/2012. (X.19.) rendelet módosítására a következőket rendeli el:

1.§ A rendelet 1. sz. mellékletében rögzített, az önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező forgalomképtelen törzsvagyon körébe tartozó 2817/11 helyrajzi számú közpark megnevezésű ingatlan területe 8365 m² -ről 8301 m²-re módosul.

2.§ A 0112/1 helyrajzi számú kivett árok megnevezésű, 310 m² nagyságú ingatlan a rendelet 1. sz. mellékletében rögzített, az önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező forgalomképtelen törzsvagyon köréből törlésre kerül, és ezzel egyidejűleg a rendelet 4. sz. mellékletében foglalt üzleti vagyonelemek körébe kerül át.

Záró rendelkezések

3.§ A rendelet 2018. szeptemberlép hatályba.

Dr. Hanusi Péter
polgármester

Dr. Takács Csaba
jegyző

Általános indokolás

Mátészalka Város Önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 21/2012. (X.19.) számú önkormányzati rendelet 1-4. számú melléklete tartalmazza az önkormányzat törzsvagyonába és üzleti vagyonába tartozó vagyonelemek tételes felsorolását. A mellékletekben felsorolt ingatlanokat érintő változásokat minden esetben át kell vezetni a jogszabály mellékletein.

Részletes indokolás

1.§ A rendelet 1. sz. mellékletében rögzített, az önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező forgalomképtelen törzsvagyon körébe tartozó 2817/11 helyrajzi számú közpark megnevezésű ingatlan területe 8365 m² -ről 8301 m²-re módosul.

2.§ A 0112/1 helyrajzi számú kivett árok megnevezésű, 310 m² nagyságú ingatlan a rendelet 1. sz. mellékletében rögzített, az önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező forgalomképtelen törzsvagyon köréből törlésre kerül, és ezzel egyidejűleg a rendelet 4. sz. mellékletében foglalt üzleti vagyonelemek körébe kerül át.

3.§ A hatályba léptető rendelkezéseket tartalmazza.

ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLATI LAP

Mátészalka Város Önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 21/2012. (X.19.) sz. önkormányzati rendelet módosításáról szóló ___/2018. (___) önkormányzati rendelethez

Társadalmi hatás: nincs számottevő hatása.

Gazdasági hatás: nincs számottevő hatása.

Költségvetési hatás: bővül az önkormányzat üzleti vagyonába tartozó vagyontárgyak köre, melynek költségvetési bevételt keletkeztető hatása van.

Környezeti és egészségügyi következmények: nincs számottevő hatása.

Adminisztratív terheket befolyásoló hatás: nincs számottevő hatása.

A jogszabály megalkotásának szükségessége: a vagyontárgy forgalomképességének megváltozása.

A jogalkotás elmaradásának várható következménye: Törvényességi felügyeleti intézkedés.

A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:

A személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek rendelkezésre állnak.

9h. 2 SZÁMÚ MELLÉKLET Dr. Hanusi Péter

F: 14342/18

2018. 09. 11.
P.

Mátészalka Város Önkormányzat
Polgármesterének
Dr. Hanusi Péter Polgármester Úr részére

Mátészalka

Tisztelt Dr. Hanusi Péter Polgármester Úr !

Alulírott Éles István az Él-Rest-Re Vendéglátóipari és Kereskedelmi Kft (székhelye: 4722 Nyírmeggyes Felhő utca 52.sz.) ügyvezetője azzal a kérelemmel fordulok Önhöz, hogy a társaságunk által üzemeltetett és annak tulajdonát képező „Pisti Ételtár” mátészalkai 2829/5 hrsz-u ingatlan melletti közterületből (közpark : 2817/11 hrsz-ból 64 m2, 2817/20 hrsz 20 m2, 2817/21 hrsz 17 m2, 2817/22 hrsz 17 m2, 2817/23 hrsz 23 m2, 2817/24 hrsz 11 m2) **mindösszesen 152 m2** terület nagyságot társaságunk részére szíveskedjen értékesíteni .

Cégünk 5 éve működteti a „Pisti Ételtár „ vendéglátó ipari üzletet növekvő forgalom és vendégeink megelégedése mellett . A növekvő forgalom kiszolgálása érdekében szükséges fejleszteni üzletünket. A megvásárolni tervezett közterületen téliesítést, vendég hely bővítést tervezünk mintegy 50 m2 területen. Ezzel a fejlesztéssel lehetővé válik üzletünk vendégforgalmának téli időszakban történő kiszolgálása, továbbá biztosabbá válik 6 dolgozó foglalkoztatása. Cégünk részt vesz a szakképzésben, gyakorlati helyként 5 tanuló képzését biztosítjuk.

A megvásárolni szándékozott területet jelenleg közterület használat engedély keretében használom . A tervezett vendég hely bővítés építési engedély köteles , mely okból a beépítési arány biztosítása lehetővé válik amennyiben vételi kérelmem kedvező elbírálást kap.

A jelenlegi állapot szerinti zöldfelületet tekintetében vállalom hogy hogy azt változatlan mértékben és formában fenntartom, a bővítésből eredő parkolóhely bővítést a vonatkozó önkormányzati rendelet alapján tervezem biztosítani, parkolóhely megváltás keretében.

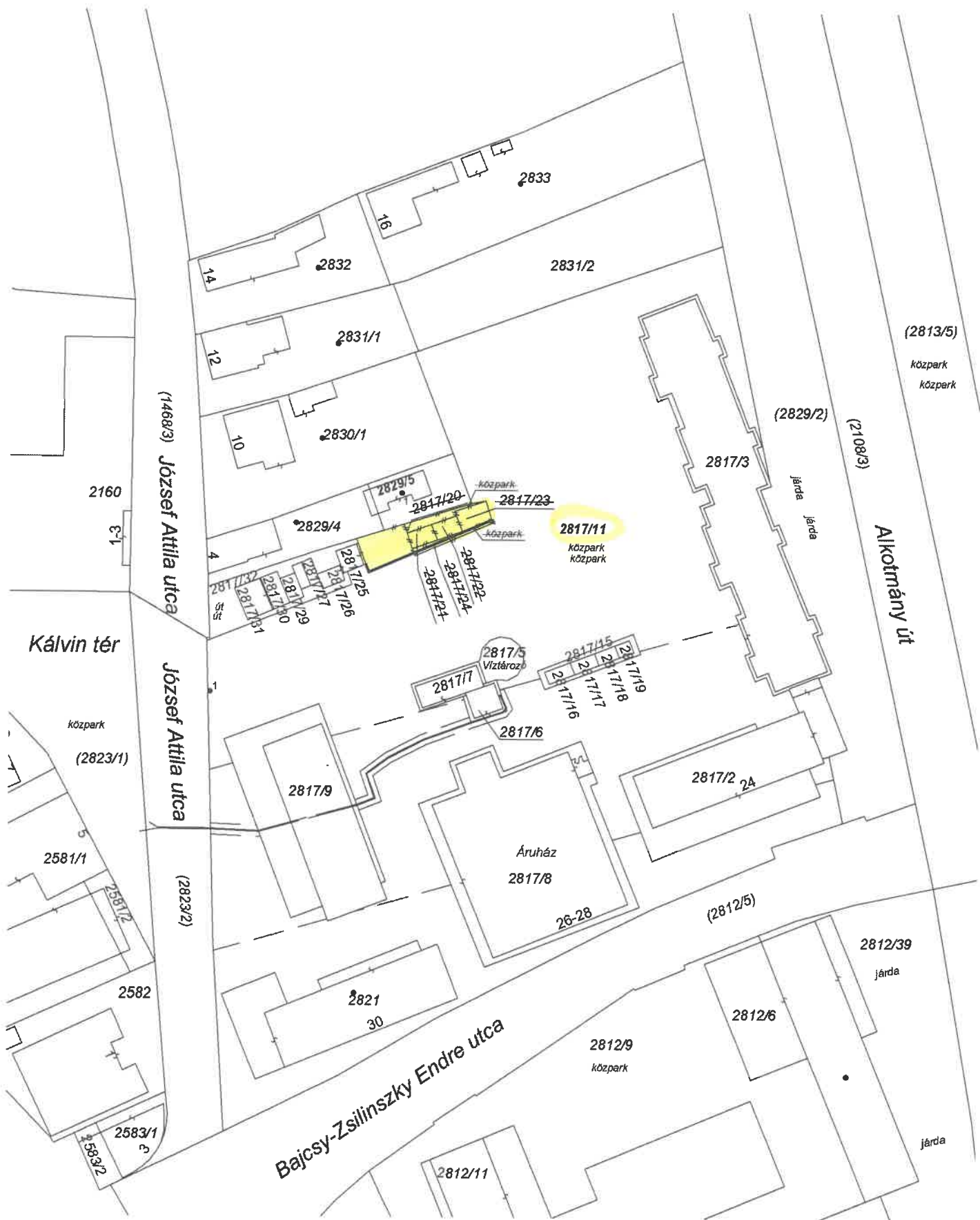
Tisztelt Polgármester Úr !

Kérem Önt, hogy vételi kérelmemet vállalkozásunk további fejlesztése érdekében szíveskedjen támogatni. Társaságunk vétellel kapcsolatosan felmerülő valamennyi szükséges költséget vállalja.

Mátészalka, 2018. szeptember 10.

Tisztelettel:
ÉL-REST-RE KFT
4722 Nyírmeggyes, Felhő u. 52.
Adószám: 24789241-2-15
Cégszám: 15-09-081291
Éles István
ügyvezető

Hozzájárulok.
[Handwritten signature]



Szondiné Ujfalusi Mária
földmérő mérnök

4700 Mátészalka, Ősz u. 18.

Munkaszám: 36/2018

Méretarány 1:1000

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ
a 2817/11, 2817/20, 2817/21, 2817/22,
2817/23, 2817/24, 2829/5 helyrajzi számú
földrészletek összevonásáról és
telekhatár rendezéséről

Mátészalka
belterület

Adatszolgáltatás iktatószáma:
2/762/2018

Címkoordináták 2817/11 hrsz		
Psz.	Y	X
1	894599	295313

Címkoordináták 2829/5 hrsz		
Psz.	Y	X
1	894637	295353

A vázrajz méretek levételére nem alkalmas.

Változás előtti állapot						Változás utáni állapot							Megjegyzés
Hrsz	Alrészlet			Terület ha. m ²	AK	Hrsz	Alrészlet			Terület ha. m ²	AK	Szolgalmi és egyéb jogok	
	jel	műv. ága	Min.o.				jel	műv. ága	Min.o.				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
2817/11	-	közpark	-	0.8365	-	2817/11	-	közpark	-	0.8301	-	Vezetékjog bejegyzés 22 kV-os földkábelre 105 m ² területre E.ON ZRT. 4024 DEBRECEN Kossuth u. 41 2023m ² -re magassági építési korlátozás 28 méter magasságig Magyar Telekom Távközlési Rt. Debreceni Igazgatósága 4047 DEBRECEN Bethlen út 1.	
2817/20	-	közpark	-	0.0020	-								
2817/21	-	beépített terület	-	0.0017	-								
2817/22	-	beépítetlen terület	-	0.0017	-								
2817/23	-	beépítetlen terület	-	0.0023	-								
2817/24	-	közpark	-	0.0011	-								
2829/5	-	bolt	-	0.0169	-								
Összesen:				0.8622		2829/5	-	bolt	-	0.0321	-		

A telekhatár rendezés akaratunknak megfelelően történt:

.....
.....

Mátészalka, 2018. szeptember 10.

Készítő: Szondiné Ujfalusi Mária
Ing. rend. min. szám: 84/1990.
Földm. ig. sz.: 6508

A helyrajzi számozás és területszámítás helyes. Ez a záradék a kelteztől számított egy évig hatályos.

Mátészalka, 2018. hó nap

P.h. Záradékoló:

Ing. rend. min. száma:/.....

CPPH Ingatlanhasznosító Kft.

Mátészalka Város Önkormányzata
Az Önkormányzat Jegyzője részére
4700 Mátészalka
Hősök tere 9.

Tárgy: vételi ajánlat a 0112/1 hrsz-ú ingatlanra

Tisztelt Önkormányzat, Tisztelt Jegyző Úr!

Társaságunk, a CPPH Ingatlanhasznosító Kft. (1051 Budapest, Szent István tér 11. 7. em. 712., cégjegyzékszám: Cg.01-09-885332, adószám: 14023970-2-41) cégjegyzésre jogosult képviselőiként az Önkormányzat tulajdonát képező, a Mátészalkai Járási Hivatal Földhivatalának mátészalkai külterületi ingatlan-nyilvántartásában 0112/1 hrsz-on, kivett árok művelési ággal nyilvántartott 310 m² területű ingatlanra az alábbi

vételi ajánlatot tesszük:

Társaságunk tulajdonát képezi a megvásárolni kívánt ingatlanal közvetlenül szomszédos 0106/5 hrsz-ú ingatlan, melyet kapcsolt vállalkozásunk, az ÁTI DEPO Zrt. üzemeltet gabona raktározási és gabonalogisztikai feladatok céljából.

Közvetlen telekszomszédunk a másik oldalon a 106/3 hrsz-ú ingatlan, illetve annak tulajdonosa az Észak-Keményítő Kft. mellyel jelenleg is tárgyalásokat folytatunk – telekcsere megoldások lehetőségének mérlegelésével is – annak kialakítására, hogy mindkét cég önálló bejárattal és parkolási lehetőséggel rendelkezzen és így társaságaink egymás zavarása nélkül szervezhessék meg működésüket.

A 0112/1 hrsz-ú terület megoldást jelenthet a parkolási problémáinkra és telepünk második bejáratául is szolgálhat, azaz az ingatlan tulajdonlásával megszűnhetne az Észak-Keményítő Kft. területén – átjárási szolgalmi jogon alapuló - átjárásunk.

Mindezek előrebocsátásával bejelentjük, hogy **nettó 1.500.-Ft/m² áron** vételi ajánlatot teszünk az Önök tulajdonát képező, a Mátészalkai Járási Hivatal Földhivatalának mátészalkai külterületi ingatlan-nyilvántartásában 0112/1 hrsz-on, kivett árok művelési ággal nyilvántartott 310 m² területű ingatlanra.

A vételár – 465.000.-Ft, azaz négyszázhatvanötezer forint összeget – az adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg az Önkormányzat számlájára utaljuk.

Ajánlatunkat 2018. szeptember 30. napjáig tartjuk fenn.

Budapest, 2018. szeptember 17.

Tisztelettel:







dr. Boér Gábor

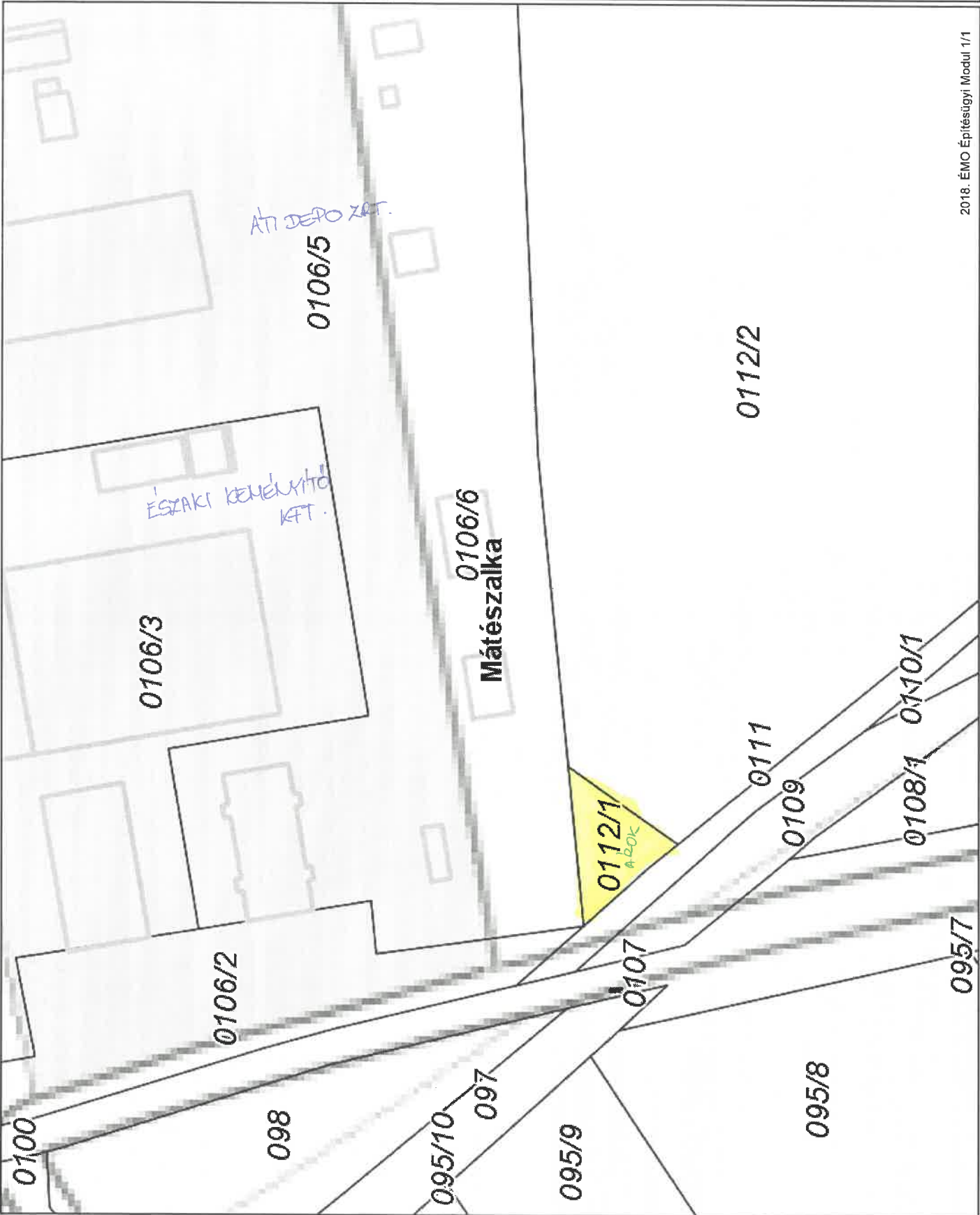


Erdős Bálint

ügyvezetők

CPPH Kft.

	ÉMO Építésügyi Modul	Mátészalka	2018-09-19			M = 1:1000 Lechner Tudásközpont Nonprofit Kft. 1111 Budapest Budafoki út 59. Telefon: (1) 279 2640 www.lechnerkozpont.hu info@lechnerkozpont.hu	
--	----------------------	------------	------------	---	---	--	---



VÉLEMÉNYLAP AZ ELŐTERJESZTÉSEKHEZ

ELŐTERJESZTÉS CÍME, TÉMÁJA, IKTATÓSZÁMA: 919/2018

Mátészalka Város Önkormányzatának vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 21/2012. (X.19.) rendelet módosításáról

Előterjesztés készítéséért felelős(ök): Dr. Molnárné Ináncsi Anita

Előterjesztést véleményezi még:

NÉV: Fotósné dr. Kovács Zsuzsanna h.	VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS: Az előterjesztés és a rend. tennet a jogszabályi követelményeknek megfelel Dr. Molnár h.
NÉV:	VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:
NÉV:	VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:
NÉV:	VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:
NÉV:	VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:
NÉV:	VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:
NÉV:	VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:
Előterjesztést ellenőrizte: 2018. szeptember 19.	Előterjesztést jóváhagyta: 2018. szeptember 19.