



RÉTSÁG VÁROS ÖNKORMÁNYZATÁNAK KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

2651 Retság, Rákóczi út 20. Telefon: 35/550-100

www.retsag.hu Email: hivatal@retsag.hu

Előterjesztést készítette és előterjeszti: Mezőfi Zoltán polgármester

Vételi ajánlat és HÉSZ módosítás kérelem /laktanya 6.sz épület/

ELŐTERJESZTÉS

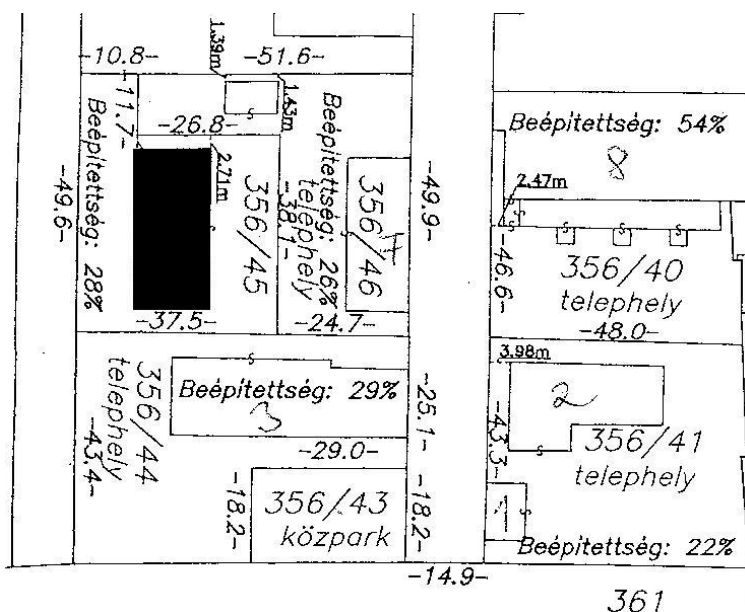
a képviselő-testület 2012. július 27-i ülésére

Tárgyalja	Ülés	Szavazás
<input type="checkbox"/> Szociális bizottság	<input checked="" type="checkbox"/> Nyílt	<input checked="" type="checkbox"/> Nyílt szavazás
<input checked="" type="checkbox"/> Pénzügyi és Városüzemeltetési Bizottság	<input type="checkbox"/> Zárt	<input type="checkbox"/> Titkos szavazás
<input type="checkbox"/> Közbeszerzési Bizottság		<input type="checkbox"/> Egyszerű többség
<input checked="" type="checkbox"/> Képviselő-testület		<input checked="" type="checkbox"/> Minősített többség

1. A TÁRGYALANDÓ TÉMAKÖR TÁRGYILAGOS ÉS TÉNYSZERŰ BEMUTATÁSA

Tisztelt Képviselőtestület!

Az Adu Press Kft. Hunpress Gyorsnyomda a terület előzetes megtekintése után e-mailben az alábbiak szerint tett vételi ajánlatot a volt laktanya területén található 6. számú épületre, melyben nyomdát kíván működtetni.



Az ingatlan értékbecslésben nyilvántartott 2006-os adatai:

Hrsz teleknagyság (m²) hasznos alapterület(m²) értéke eFt (értékbecslés szerint)

356/45	1556	6	p+2-lt	857,9 (Gyengélkedő)	11152,7
--------	------	---	--------	---------------------	---------

Az ingatlan könyvszerinti értékét nem áll módunkban közölni, mivel a laktanya egésze egy összegben szerepel nyilvántartásunkban.

2. ELŐZMÉNYEK, KÜLÖNÖSEN A TÉMÁBAN HOZOTT KORÁBBI TESTÜLETI DÖNTÉSEK, AZOK VÉGREHAJTÁSA

3. JOGSZABÁLYI HÁTTÉR

A jelenleg érvényben lévő, többször módosított Rétság Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 13/2003.(VI.30.) számú rendelete Rétság Város Helyi Építési Szabályzatáról (továbbiakban: HÉSZ) a volt laktanya területén található 356/43, 356/44, 356/45, 356/46 hrsz.-ú ingatlanokból álló tömböt Lk -kisvárosias lakóterület- övezetbe sorolja.

Az övezetben kérelmezett gazdasági tevékenység a HÉSZ 19.§ szerint nem végezhető.

Országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997.(XII.20.) Korm. rendelet 12.§ (3) bekezdés 5. pontja, „ a terület rendeltetészerű használatát nem zavaró hatású egyéb gazdasági tevékenység céljára szolgáló épület”

15/2004.(X.04.) rendelet az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól:

12.§

- (1) A képviselő-testület az önkormányzat tulajdonában lévő vagyontárgyak hasznosítására (bérletére, elidegenítésre) üzemeltetésére, továbbá az önkormányzat tulajdonába kerülő vagyontárgyak létesítésére a (2) bekezdésben foglaltak kivételével pályázatot ír ki.
- (2) A pályázati rendszer nem terjed ki:
 - a.) telek kiegészítésének értékesítésére, nem önkormányzati tulajdonú felépítmények alatti földterületek hasznosítására, értékesítésére
 - b.) vagyontárgy önkormányzati alapítású vállalkozásba vitelére, gazdasági társaságok üzletrészeinek értékesítésére,
 - c.) állami feladatot ellátó állami szervek elhelyezésére,
 - d.) részvények értékesítésére,
 - e.) pályázatás kétszeri eredménytelensége utáni esetekre
 - f.) ha a hasznosítandó helyiség közérdekű célt és az önkormányzat által ellátott oktatási, kulturális, egészségügyi és szociális feladat megoldását szolgálja
 - g.) a várhatóan 1 millió Ft egyedi értékhatár alatti vagyontárgy értékesítésére, kivéve több jelentkező esetét, illetve 1 millió forintot elérő vagy meghaladó értékhatár esetén, ha a Képviselő-testület az önkormányzat valamint Rétság város hosszú távú stratégiai elképzelési megvalósítása céljából, megalapozott önkormányzati érdekből a pályázat mellőzéséről rendelkezik,
 - h.) lakóház építés céljára kialakított telkek elidegenítésére
 - i.) mezőgazdasági rendeltetésű földek haszonbérbe adására
 - j.) ellenérték nélküli vagyonhasznosítás esetére

4. HATÁROZATI JAVASLAT

1/A

RÉTSÁG VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK ./2012.(VII.27.) KT. HATÁROZATA

Rétság Város Képviselő-testülete megtárgyalta a Rétság Laktanya 6. számú épületére (hrsz: 356/45) érkezett vételi ajánlatot és az értékesítéssel elviekben egyetért. Felkéri a Polgármestert, hogy a 15/2004.(X.04.) önkormányzati rendelet 12.§ szerinti pályázati kiírást a képviselő-testület soron következő ülésére terjessze elő.

Felelős: Mezőfi Zoltán polgármester
Határidő: 2012.augusztus 10.

1/B
RÉTSÁG VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
./2012.(VII.27.) KT. HATÁROZATA

A Képviselő-testület a helyi építési szabályzatról szóló 13./2003.(VI.30.) önkormányzati rendeletének módosításával egyetért, mely szerint a 19.§ (2) bekezdés utolsó mondata helyébe a következő lép,„ a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású egyéb gazdasági tevékenység ”.

Felkéri a jegyzőt, hogy a HÉSZ fentiek szerinti módosítását a képviselő-testület soron következő ülésére nyújtsa be.

Felelős: Hutter Jánosné jegyző

Határidő: 2012.augusztus 10.

„2”
RÉTSÁG VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
./2012.(VII.27.) KT. HATÁROZATA

Rétság Város Képviselő-testülete megtárgyalta a Laktanya 6. számú épületére (hrs: 356/45) érkezett vételi ajánlatot. Az érvényben lévő, - a volt laktanya területére vonatkozó - övezeti előírásokon nem kíván változtatni, ezért, valamint az alacsony vételi árra tekintettel, az épület nyomdaként történő értékesítéséhez/üzemeltetéséhez nem járul hozzá.

Felelős: Mezőfi Zoltán polgármester

Határidő: 2012. augusztus 10

M e z ő f i Zoltán
polgármester

Az előterjesztés jogszabálysértést nem tartalmaz.

Hutter Jánosné
jegyző

Rétság - PH

Feladó: "Nazsi_HunPress Gyorsnyomda" <nazsi@hunpress.com>
Dátum: 2012. július 13. 15:39
Címzett: <hivatal@retsag.hu>
Tárgy: vételi ajánlat
Rétsági Polgármesteri Hivatal
Mezőfi Zoltán Polgármester Úr részére

Tisztelt Polgármester Úr!

Személyes megbeszélésünkre hivatkozva ezúton küldöm önnek az általam kiválasztott ingatlanra vonatkozó ajánlatomat.
A régi laktanya területén közösen megtekintett ingatlanok közül leginkább a 6-os számú épület lehet alkalmas egy nyomda létesítésére.
Előzetesen készítettem egy árkalkulációt, ez részletesen tartalmazza az épületre és környezetére fordítandó kiadásokat.
Terület gyomtalanítása és parkosítása: kb. 1.500.000.-
Új bejárat létesítése a teherautó forgalomnak: kb. 5.000.000.-
Nyílászárók cseréje: kb. 6.700.000.-
Tető javítása: kb. 3.200.000.-
Épület minimális állagmegóvására fordítandó költség: kb.10.000.000.-
Közművek bevetése az épületbe: kb. 4.600.000.-
Az épületre fordítandó minimális költség: kb. 31.000.000.-
A szükséges beruházás magas költsége miatt és az épület leromlott állapotára tekintettel az alábbi ajánlatot tudom tenni az ön által felajánlott ingatlanra.
A 356/45 helyrajzi számú területre 3.000.000.- forintos vételáron ajánlatot teszek abban az esetben, ha a képviselő testület módosítja a rendezési tervet, ezzel lehetővé teszi a nyomda üzemeltetését, mivel a jelenlegi szabályok szerint belterületen nyomdát nem üzemeltethetnek. Amennyiben a nyomda működtetésére engedélyt kapok, a vételi szándékomat fenntartom. Várom mielőbbi visszajelzését mivel fontos lenne a nyomda áthelyezése, mert kinőttük a rendelkezésünkre álló területet.
Abban az esetben, ha nem tudunk megállapodni nekem más területen kell tovább keresnem a számomra alkalmas épületet.

Tisztelettel:
Najwan Mekhaeil
Adu Press Kft. ügyvezető igazgatója
Hunpress Gyorsnyomda

Üdvözlettel/Best Regards
Najwan Mekhaeil
Nazsi



HunPress Gyorsnyomda
www.hunpress.com
AduPress Kft.

skype: nazsi2008

Cím/Address :H- 1139 Budapest, Fáy utca 5.

Tel.: + 36 1 451 33 24
Fax: + 36 70 900 38 60
Mobil: + 36 20 80 60 060

2012. 07. 16
1256