E L Ő T E R J E S Z T É S

Komló Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2014. december 4-én

tartandó ülésére

Az előterjesztés tárgya: **Mecsekjánosi temető területének bővítése**

Iktatószám: 11009 / 2014 Melléklet: 2 db

A napirend előterjesztője: Polics József polgármester

Az előterjesztést készítette: Pénzügyi, Vagyongazdálkodási Iroda
Kispálné Salamon Éva vagyonnyilvántartó

Az előterjesztést véleményező bizottságok a hatáskör megjelölésével:

Bizottság	**Hatáskör**
Gazdasági és településfejlesztési bizottság	SZMSZ 1. melléklet II/C. 20. pont

Meghívott: Komlói Római Katolikus Plébánia Mátyás Imre plébános
Szent.Borbala@index.hu

Tisztelt Képviselő-testület!

A Mecsekjánosiban található 2802 hrsz-ú, 6156 m^2 alapterületű temető a Római Katolikus Egyház (25/32 rész) és Komló Város Önkormányzata (7/32 rész) közös tulajdonában áll.
A temető látogatói a mellékelt térképen bejelölt területrészt használják parkolásra. Ez a terület jelenleg a Fő u. 32. szám alatti ingatlan részeként magántulajdonban van. A Fő u. 32. sz. alatti ingatlan tulajdonosai felajánlották a temető tulajdonosainak megvételre a parkolóként használt területrészt.

A Pécsi Egyházmegyei Hatóság elkészíttette az érintett 681 m^2 nagyságú területrész értékbecslését (2. sz. melléklet). Az ingatlanforgalmi értékbecslő az ingatlanrész forgalmi értékét 540.000,- Ft-ban állapította meg. (A beépítetlen, építési teleknek nem minősülő földterületek értékesítése adómentes.)
Az értékbecslés teljes dokumentációja a Pénzügyi, Költségvetési és Vagyongazdálkodási Iroda 228. sz. irodájában, munkaidőben megtekinthető.

Fenti forgalmi értéket figyelembe véve az önkormányzatra – a 7/32 tulajdoni hányad alapján – jutó vételár **120.000,- Ft.**

Az értékbecslésből kitűnik, hogy a temető melletti ingatlanon kívül egy Iskola utcai ingatlanrész is érintett az ügyletben. A temetőhöz csatolandó ingatlanrészt azzal a feltétellel ajánlották fel a jelenlegi tulajdonosok megvételre, hogy ezzel párhuzamosan a családtagjaik tulajdonában lévő Iskola utca 37/1 sz. alatti ingatlanhoz területet vásárolnak az egyházi tulajdonú szomszédos ingatlanból. Ebben az adásvételben Komló Város Önkormányzata nem érintett.

Az egyház az értékbecslésen kívül elkészíttette a két telekalakítással kapcsolatos vázrajzot, valamint az adásvételi szerződéseket. Az egyházzal történt egyeztetések alapján a vételáron felül az Önkormányzat **30.000,- Ft-ot** biztosít számla ellenében az adásvétellel kapcsolatos költségekre (értékbecslés, szerződés, ingatlan-nyilvántartási díjak).

A temető bővítésének lehetőségét a Mecsekjánosi Településrészi Önkormányzat is megvitatta, a temető telek-kiegészítését támogatják.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy döntsön a Mecsekjánosi temető területének bővítéséről.
Az előterjesztést a Gazdasági és településfejlesztési bizottság tárgyalta, javaslatát a bizottság elnöke szóban terjeszti a testület elé.

Határozati javaslat:

A Képviselő-testület – a polgármester előterjesztése, a gazdasági és településfejlesztési bizottság javaslata alapján – megtárgyalta a Mecsekjánosi temető területének bővítésére vonatkozó előterjesztést, és az alábbi határozatot hozza:

Komló Város Önkormányzata a Római Katolikus Egyházzal közösen megvásárolja a komlói 2784 hrsz-ú ingatlanból leválasztott 681 m^2 nagyságú területrészt, és azt a komlói 2802 hrsz-ú temető területéhez kapcsolja.

A képviselő-testület a 681 m^2 nagyságú területrész 7/32 részének vételárára 120.000,- Ft-ot, az adásvétellel kapcsolatos költségekre 30.000,- Ft-ot hagy jóvá.

A vételár és az adásvételhez kapcsolódó költségek fedezete a 2015. évi költségvetés terhére kerül biztosításra.

Utasítja a jegyzőt, hogy intézkedjen az adásvétel szerződés megkötése iránt, illetve a fenti összegeket a 2015. évi költségvetés tervezése során szerepeltesse.
Felhatalmazza a polgármestert az adásvételi szerződés aláírására.

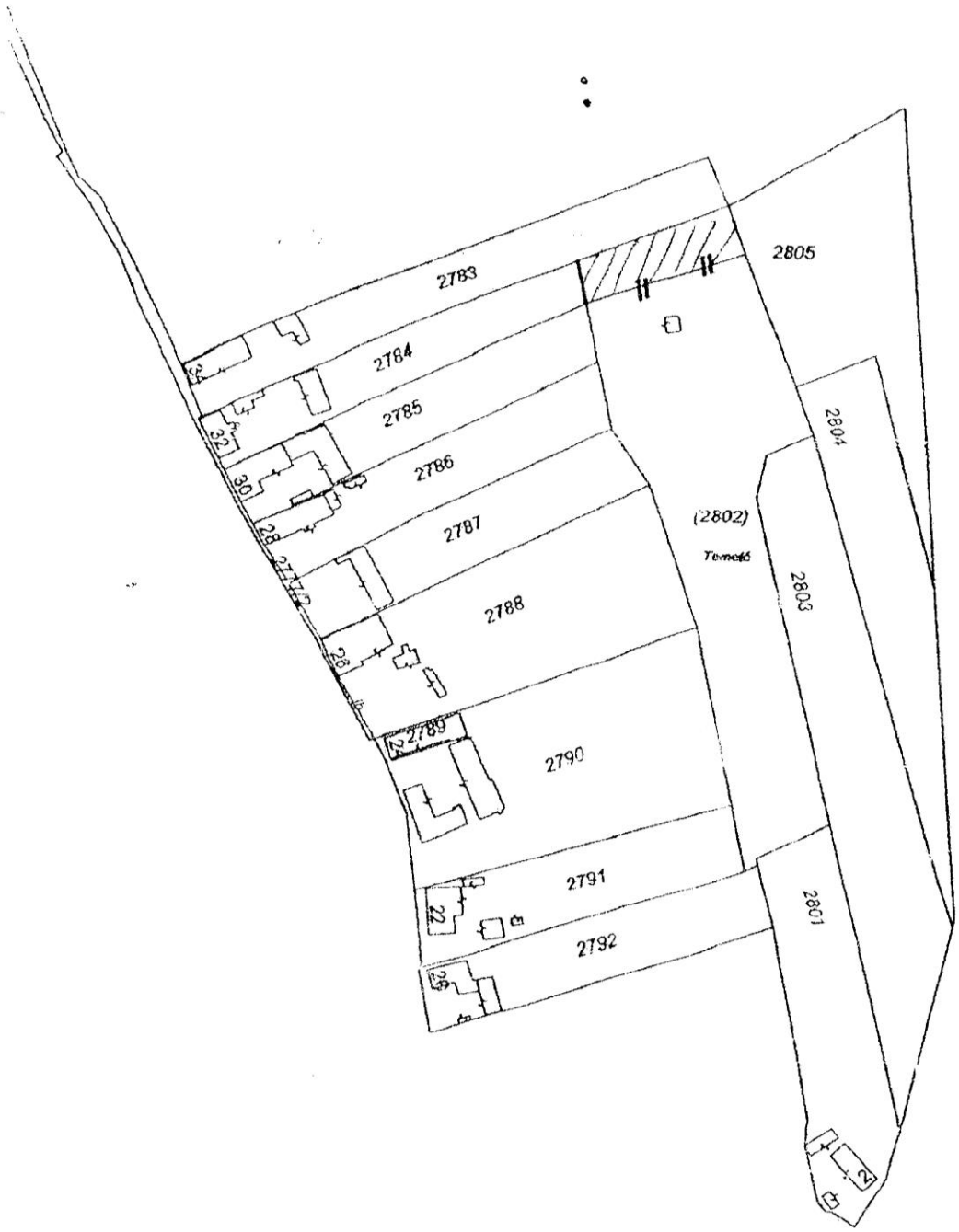
Határidő: értelem szerint, illetve a fizetési határidő: 2015.01.10.
Felelős: Polics József polgármester
dr. Vaskó Ernő címzetes főjegyző

Komló, 2014. november 18.

Polics József
polgármester

1. sz. melléklet

2784 hrsz-ú ingatlanból parkolóként használt, felajánlott terület: 681 m^2



2. sz. melléklet

RECENSEO Bt.
INGATLANFORGALMI ÉRTÉKELÉS,
IGAZSÁGÜGYI MŰSZAKI - és INGATLANFORGALMI SZAKÉRTÉS

7621 PÉCS, Mária u. 21.
Tel: 72/525 - 729
Mobil: 70/ 385 - 0420, 30/ 956 - 2424
E – mail: kovacsgabor@kabelnet.hu

A magántulajdonában lévő
7300 Komló, Fő utca 32.sz. alatti 2784 hrsz. – ú
lakóház, udvar, gazdasági épület megnevezésű ingatlanból
lealakítandó udvari telekrész
7300 Komló, 2802 hrsz. – ú ingatlanhoz csatolható

A Római Katolikus Egyház
1/1 tulajdonában lévő
7300 Komló, Iskola utca 37.sz.alatti, 2548 hrsz. - ú
ingatlanból lealakítandó udvari telekrész
7300 Komló, Iskola utca 2547 hrsz. – ú magántulajdonú ingatlanhoz csatolható

FORGALMI ÉRTÉKELÉSE

- Pécs, 2014. szeptember -

SZAKÉRTŐI VÁLASZ

Piaci adatok összehasonlító adatok elemzésére épülő módszer alapján

a Komló, Fő utca 32.sz. alatti 2784 hrsz. – ú - magántulajdonában lévő, a Komló, 2802 hrsz. – ú ingatlanhoz csatolható - lakóház, udvar, gazdasági épület megnevezésű ingatlanból lealakítandó udvari 681 m2-es telekrész általunk becsült forgalmi értéke jelenlegi állapotában:

540 000,- Ft.
azaz
Ötszáznegyvenezer
Forint

a Komló, Iskola utca 37.sz.alatti, 2548 hrsz. – ú - Római Katolikus Egyház tulajdonában álló, a Komló, Iskola utca 2547 hrsz. – ú magántulajdonú ingatlanhoz csatolható - lakóház, udvar, gazdasági épület megnevezésű ingatlanból lealakítandó udvari 1053 m2-es telekrész általunk becsült forgalmi értéke jelenlegi állapotában:

590 000,- Ft.
azaz
Ötszázkilencvenezer
Forint

Pécs, 2014.szeptember 25.

RECENSEO Bt.
7621 Pécs, Mária u. 21.
bejegyzett ingatlan értékbecslés, épületszerkezet, tartószerkezet (statika), építészet szakterületi igazságügyi szakértői cég
Kovács Gábor
okl. szerkezetépítő mérnök
okl. építőipari igazságügyi szakértő szakmérnök
az Igazságügyi Szakértői Kamara tagja
Szám: 270066
a Magyar Mérnöki Kamara tagja
Szám: SZÉS2 - 02 – 0975