

Jegyzőkönyv

Készült: Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Tulajdonosi Bizottsága 2011. május 26-án 14, 30 órai kezdettel a Polgármesteri Hivatal (Veszprém, Óváros tér 9.) II. emeleti 206-os tárgyalótermében megtartott nyilvános üléséről

Jelen vannak: Jelenléti ív szerint.

Baumgartner Lajos a Bizottság elnöke köszöntette a megjelenteket, megállapította, hogy a Bizottság 7 tagjából 5 fő megjelent – előzetesen bejelentette Brantmüller László, hogy a mai napon külföldön tartózkodik, Czaun János önkormányzati érdekből nem tudott megjelenni – tehát a Bizottság határozatképes.

A meghívóban szereplő nyilvános ülés keretében megtárgyalandó napirendek a Bizottság tagjai számára eljuttatásra kerültek, a zárt ülés keretében megtárgyalandó napirend tartalma és címe módosult: a Pannon TISZK Nonprofit Kft. 2010. évi beszámolója, és közhasznú jelentése kerül megtárgyalásra mai bizottsági ülésen. 2011 évi üzleti tervet a júniusi bizottsági ülésen tárgyalja meg a Bizottság. Pannon TISZK Nonprofit Kft. 2010. évi beszámolója, és közhasznú jelentése szóban kerül ismertetésre, mert a Kft. Felügyelő Bizottsága 14,25 órakor fejezte be ülését.

A meghívó első két napirendje együttes ülés keretében került megtárgyalásra az Önkormányzat Városstratégiai és Városmarketing Bizottságával.

A fentiekben megjelölt módosításokkal a Bizottság elnöke ismertette a bizottsági ülés keretében megtárgyalandó napirendeket.

A Tulajdonosi Bizottság jelenlévő 5 tagja 5 tag igen szavazatával egyhangúlag meghozta a következő

190/2011. (V. 26.) TB. határozatot

A Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Tulajdonosi Bizottsága a 2011. május 26-i nyilvános és zárt ülésének napirendjére tett javaslatot elfogadta.

NAPIRENDI PONNTOK:

- 1. Az Önkormányzat tulajdonában lévő ingatlancsoport értékesítésre történő kijelölése**
- 2. Kretoics János területigénye**
- 3. Állásfoglalás a Pannon TISZK Nonprofit Kft. 2010. évi beszámolójáról, közhasznúsági jelentéséről Zárt ülés**

NAPIRENDEK TÁRGYALÁSA:

- 1. Az Önkormányzat tulajdonában lévő ingatlancsoport értékesítésre történő kijelölése**

Előterjesztés előadója: Baumgartner Lajos a Bizottság elnöke

Borbás Tamás:

Kiegészítésként elmondta. A VKSZ Zrt. ingatlanértékesítésre kapott felkérést az Önkormányzattól. Azt akarják elérni, hogy költséghatékonyságot akarnak elérni a javaslatukkal. Az ingatlanközvetítők bevonásával az értékesítés népszerűsítését, az ingatlanok hirdetését átadnák az ingatlanközvetítőknek, azzal a maggondolással, hogy sokkal jobban

lefedik az ingatlanpiac e lehetőségeit. A költségek akkor jelentkeznek, ha konkrét értékesítésre kerül sor. Rámutatott, hogy ezzel az eljárással a vagyonrendelet előírásai nem kerülnek kihagyásra.

Az ingatlan értékek megállapítására szakértő irodákat kértek fel, és feltételekkel ajánlatokat kértek, szem előtt tartva, hogy még ebben az évben megvalósítandó értékesítésekről van szó. Részletesen tájékoztatta a Bizottságokat, az ár és értékadatokról, az értékesítési javaslatról. Modellezve ismertette az értékesítési folyamatot.

A Bizottság elnöke az előterjesztés részletes ismertetését követően, miután az előterjesztőhöz kérdés az előterjesztéshez hozzászólás nem volt a napirend tárgyalását lezárta az írásban beterjesztett határozati javaslatot az alábbiakban általa javasolt ingatlanok minimum értékesítési árának meghatározásával javasolta elfogadásra, és szavazásra kérte fel a Bizottságot.

| sorsz. | hrsz. | ingatlan megjelölése | jellege | min. nettó eladási ár |
|--------|--------------|--------------------------|---------------------|-----------------------|
| 1. | 6239/4 | Endródi utcai telek | beépítetlen terület | 5 100 000,00 Ft |
| 2. | 6507/1 | Veszprémvölgyi úti telek | beépítetlen terület | 14 000 000,00 Ft |
| 3. | 6507/2 | Veszprémvölgyi úti telek | beépítetlen terület | 8 500 000,00 Ft |
| 4. | 17/A/5 | Kossuth utca 17. | üzlethelyiség | 3 500 000,00 Ft |
| 5. | 35/A/5 | Szabadság tér 12. | üzlethelyiség | 4 000 000,00 Ft |
| 6. | 3057/41/A/58 | Damjanich utca 1/C. | raktár | 6 500 000,00 Ft |
| 7. | 3057/42/A/39 | Damjanich utca 3. | raktár | 3 500 000,00 Ft |
| 8. | 3349/A/193 | Halle utca 5. | üzlethelyiség | 8 000 000,00 Ft |
| 9. | 4273/32/A/55 | Nagy László utca 4. | orvosi rendelő | 9 000 000,00 Ft |
| 10. | 276 | Ányos Pál utca 6. | lakóház | 3 500 000,00 Ft |
| 11. | 277 | Ányos Pál utca 4. | lakóház | 9 000 000,00 Ft |

A Tulajdonosi Bizottság jelenlévő 5 tagja 5 tag igen szavazatával egyhangúlag meghozta a következő

191/2011. (V. 26.) TB. határozatot

A Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzat Tulajdonosi Bizottsága megtárgyalta az „Az Önkormányzat tulajdonában lévő ingatlancsoport értékesítésre történő kijelölése” című előterjesztést, és az Önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és vagyonhasznosítás szabályairól szóló 22/2010. (VI. 28.) Ör. (vagyonrendelet) rendelkezései alapján és azok figyelembe vételével az alábbi döntést hozza:

1. A 2011. évi ingatlan értékesítésből származó bevétel növelése érdekében ingatlanok ingatlanközvetítő irodák bevonásával történő meghirdetésre és – vevő jelentkezése esetén, az Önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és vagyonhasznosítás szabályairól szóló 22/2010. (VI. 28.) Ör. Vagyonrendeletben foglaltak szerint – nyílt pályázati eljárás útján történő értékesítésre jelöli ki a Veszprém, 6239/4, 6507/1, 6507/2, 17/A/5, 35/A/5, 3057/41/A/58, 3057/42/A/39, 3349/A/193, 4273/32/A/55, 276 és 277 hrsz. alatti ingatlanokat.

2. Pályázati feltételként határozza meg:

A tulajdonosi jogkör gyakorlója a pályázati feltételeknek megfelelő ajánlatokat a legmagasabb összegű ellenszolgáltatás szempontja alapján bírálja el.

Valamennyi – a pályázati kiírásban nem szabályozott kérdésben – Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése, az Önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és vagyonhasznosítás szabályairól szóló 22/2010. (VI. 28.) Ör., valamint a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény szabályai tekintendők irányadónak.

3. Az ingatlanok minimum értékesítési ára:

| sorsz. | hrs. | ingatlan megjelölése | jellege | min. nettó eladási ár |
|--------|--------------|--------------------------|---------------------|-----------------------|
| 1. | 6239/4 | Endrődi utcai telek | beépítetlen terület | 5 100 000,00 Ft |
| 2. | 6507/1 | Veszprémvölgyi úti telek | beépítetlen terület | 14 000 000,00 Ft |
| 3. | 6507/2 | Veszprémvölgyi úti telek | beépítetlen terület | 8 500 000,00 Ft |
| 4. | 17/A/5 | Kossuth utca 17. | üzlethelyiség | 3 500 000,00 Ft |
| 5. | 35/A/5 | Szabadság tér 12. | üzlethelyiség | 4 000 000,00 Ft |
| 6. | 3057/41/A/58 | Damjanich utca 1/C. | raktár | 6 500 000,00 Ft |
| 7. | 3057/42/A/39 | Damjanich utca 3. | raktár | 3 500 000,00 Ft |
| 8. | 3349/A/193 | Halle utca 5. | üzlethelyiség | 8 000 000,00 Ft |
| 9. | 4273/32/A/55 | Nagy László utca 4. | orvosi rendelő | 9 000 000,00 Ft |
| 10. | 276 | Ányos Pál utca 6. | lakóház | 3 500 000,00 Ft |
| 11. | 277 | Ányos Pál utca 4. | lakóház | 9 000 000,00 Ft |

4. VMJV Önkormányzat Tulajdonosi Bizottsága az ingatlan értékesítési eljárás koordinálására, valamint a pályázatok lebonyolítására a „VKSZ” Veszprémi Közülemi Szolgáltató Zrt.-t jelöli ki.

Felelős

„VKSZ” Zrt.
Városfejlesztési Iroda

Végrehajtásért felelős: Schmidt István irodavezető

Határidő:

2011. június 17. (értékesítési eljárás megindítása)

2011. június 30. (pályázati dokumentációk előkészítése)

2. Kretovics János területigénye

Előterjesztés előadója: VKSZ Zrt. képviseletében Borbás Tamás

Borbás Tamás:

Az ezt megelőző bizottsági ülésen a VVB-gal volt véleménycseréje, ezért kiegészítésre került az előterjesztés az átjárási szolgalmi joggal. Ezt követően részletesen ismertette az átjárási szolgalmi jog biztosításával az ingatlan használhatóságát.

Baumgartner Lajos:

Ismertette, hogy a Tulajdonosi Bizottság már tárgyalta Kretovics János ingatlan vásárlási ügyét, és azt megelőzően a VVB is megtárgyalta azt. Akkor mind két Bizottság elutasította Kretovics János kérelmét, az önkormányzati tulajdonban lévő ingatlan értékesítésével nem értettek egyet.

Borbás Tamás által ismertetett megoldás, mint két félnek adja azt a lehetőséget, hogy egymás mellett élés zökkenőmentes legyen. Az Önkormányzat hagyja a vállalkozót, hogy a vállalkozását zavartalanul tudja folytatni, ugyanakkor az Önkormányzat adóbevételhez juthat. A vállalkozó ebből a döntésből lemérheti, hogy az Önkormányzat pozitívan kíván hozzáállni a jelenlegi helyzet megoldásához.

Javasolta az előterjesztés támogatását.

Gerstmán Ferenc:

Véleménye: Az előterjesztést elolvasva úgy tűnik, hogy egy jogos, és méltányos területigényről van szó.

Ugyanakkor az előterjesztéssel kapcsolatban három hiányérzete is volt:

1. A Ptk-ból be vannak emelve §-ok az előterjesztésbe, de szívesebben olvasott volna egy alaposabb jogi szakvéleményt.

2. November hónapban foglalkozott ezzel az ingatlanüggyel a TB, és a VVB, és akkor született egy olyan javaslat, hogy kerüljön megvizsgálásra a Budapest út felőli megközelíthetőség. Ez ezt, előző döntést az előterjesztés nagyon szűkszavúan intézi el. Véleménye szerint az, hogy egy harmadik felet is érint a Budapest út felőli megközelítés véleménye szerint nem releváns, úgy véli a Ptk a harmadik félre is érvényes
3. A legsúlyosabb hiányosságnak azt tartotta, hogy a döntés után kerül tájékoztatásra a kérelmező. Véleménye szerint jobb lett volna előzetesen egyeztetni, és egy olyan nyilatkozatot kérni, hogy amennyiben az előterjesztés szerinti tartalommal dönt a Bizottság, akkor azt a kérelmező elfogadja.

Borbás Tamás:

Válaszul elmondta:

1. Azért nem részletezték a Ptk szolgalmi jogra vonatkozó előírásait, mert az a törvény egyértelműen, és világosan leírja. Nem egy olyan bonyolult kérdéskör, melyet jogi szakértővel kellett volna megvizsgáltatni.
2. Első ránézésre a Budapest út felőli ingatlan megközelítés kézenfekvő is lenne, de a jelenlegi jogügylet az Önkormányzat és Kretovics János között létrejövő jogügylet. Abban az esetben, ha szolgalmról van szó, akkor ezt a két felet lehet vizsgálni, egyben kiemelte, hogy az Önkormányzat területéről az ingatlan megközelíthető: a bejárás a Bolgár Mihály utca felől harmadik fél bevonása nélkül megoldható. Abban az esetben, ha közlekedésbiztonsági szempontból vizsgálják az ingatlan – Kretovics János tulajdonában lévő – megközelíthetőségét: Budapest út egy nagy forgalmú bevezető út, érinti a szabályozási vonal, és a csak a harmadik fél bevonásával lehetne megoldani az ingatlan megközelíthetőségét. Az előterjesztéshez csatolt helyszínrajzból ez látszik. A harmadik fél bevonásával történő megoldást nem is vizsgálták olyan részletesen, mert megoldásként egyértelműen adódott, hogy a két fél között a szolgalmi jog alapításában megkötendő szerződés a kézenfekvő megoldás.
3. Kretovics János egyértelmű kérése az volt, hogy területet akar vásárolni, ezt a november havi előterjesztés is tartalmazta. Abban az esetben, ha előzőekben a jelenlegi előterjesztés leegyeztetésre kerül a kérelmezővel, az anyag nem tud eljutni bizottsági tárgyalásig. Ennek indoka, hogy Kretovics János ingatlant akart vásárolni. Úgy célszerű a kérelmezővel tárgyalni, ha már előzőekben a Bizottságok véleményüket kialakították, és érdemi döntést hoztak. A cél az volt, hogy a jelenlegi nem tiszta jogi helyzetet szeretné az Önkormányzata rendbe tenni, és Kretovics János ingatlanának megközelítését jogszabályi keretek között biztosítani.

Baumgartner Lajos:

Felhívta a figyelmet arra; döntöttek a Bizottságok, hogy az önkormányzati ingatlant nem idegenítik el. A jelenlegi előterjesztés korrekt megoldásra tett javaslatot.

Gerstmán Ferenc:

A választ elfogadta. A döntést nem befolyásolja, de felvetődik részéről az a kérdés, hogy alakulhatott ki az a helyzet, hogy egy önkormányzati ingatlan közepén magántulajdonú terület van?

Baumgartner Lajos:

Több tíz évre visszamenőleg az előzményeket kellene megkeresni, és azt követően magyarázatot találhatna rá a Bizottság. Véleménye, hogy ennek a vizsgálatnak jelenleg nincs itt az ideje, egy adott helyzetre kell, hogy reagáljanak a Bizottságok, és bizonyos lépéseket

meg kell tenni annak érdekében, hogy Kretovics János a tulajdonában lévő ingatlant meg tudja közelíteni.

A Bizottság elnöke miután az előterjesztéshez további hozzászólás az előterjesztőhöz további kérdés nem volt a napirend tárgyalását lezárta az írásban beterjesztett határozati javaslat elfogadását javasolta, és szavazásra kérte fel a Bizottságot.

A Tulajdonosi Bizottság jelenlévő 5 tagja 5 tag igen szavazatával egyhangúlag meghozta a következő

192/2011. (V. 26.) TB. határozatot

A Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzat Tulajdonosi Bizottsága megvitatta Kretovics János területigényére tett előterjesztést, és az alábbi döntést hozza:

Veszprém Megyei Jogú Város Tulajdonosi Bizottsága a Veszprém belterület 3210/1 hrsz. alatti ingatlan megközelítésének biztosítására átjárási szolgálmi jogot jegyeztet be az ingatlan-nyilvántartásba úgy, hogy a 3210/1 hrsz. alatti uralkodó telek tulajdoni lapján az átjárási szolgálmi jog szolgáló telkeként a Veszprém belterület 3210/2 hrsz. alatti ingatlan adatai kerüljenek feltüntetésre, míg a szolgáló 3210/2 hrsz. alatti telek tulajdoni lapján a 3210/1 hrsz.-ú telek adatai kerüljenek feltüntetésre. Az átjárási szolgálmi jog ingatlan-nyilvántartási bejegyzése a 3210/2 hrsz. alatti ingatlan Bolgár Mihály utca felőli, meghatározott részére történjen.

A Bizottság felkéri a „VKSZ” Zrt.-t az érintett fél tájékoztatására, az átjárási szolgálmi jog ingatlan-nyilvántartási eljárásának előkészítésére.

Felelős

„VKSZ” Zrt.
Polgármesterei Hivatal Városfejlesztési Iroda
Végrehajtásért felelős: Schmidt István irodavezető

Határidő:

2011. június 30.

A Bizottság elnöke a Bizottság nyilvános ülését 15,03 órakor bezárta a Bizottság munkáját zárt ülés keretében folytatta.

Kmf.

Szeivolt Erzsébet
a Bizottság referense

Baumgartner Lajos
a Bizottság elnöke