

## ELŐTERJESZTÉS

### Pilisjászfalu Község Önkormányzata

#### Képviselő-testülete 2022. december 16. napján tartandó rendkívüli képviselő-testületi ülésére

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Kérem a napirendi pontok megtárgyalását és a szükséges döntések meghozatalát.

	<i>Napirendi pontok:</i>	<i>Előterjesztő:</i>	<i>Döntés típus:</i>
1.	<i>Ingatlan megvásárlásra történő felajánlása</i>	<i>polgármester</i>	<i>egyszerű többség</i>
2.	<i>Településrendezési szerződés</i>	<i>polgármester</i>	<i>egyszerű többség</i>

### 1. napirendi pont

**Előterjesztést készítette:** Geréb Tünde jegyző,  
**Előterjesztő:** Borsó András polgármester,  
**Elfogadása:** egyszerű többségű döntést igényel

#### Tárgy: Ingatlan, megvásárlásra történő felajánlása

Az önkormányzati hivatal mellett elhelyezkedő Tulipán utca 4. szám alatti ingatlan tulajdonosa elhunyt.

A halálát követő öröklés tényét rögzítő eljárás a közelmúltban véget ért.

A hivatal helyiségében tárolt ingóságok örökösöknek történő átadásakor az örökösök az alább – előterjesztésbe másolt – nyilatkozatot fogalmazták meg az önkormányzat képviselői számára.

A nyilatkozatban szereplő ingatlan a település központjában helyezkedik el, a tulajdoni lapja szerint 1152 m<sup>2</sup> területű teleken. Az épület téglafalazatú, három szintes (pince, földszint, tetőtér beépítés) önálló garázs résszel és a telken lévő önálló pincével.

PILISJÁSZFALU		Szektor : 61	
Belterület	94/1 helyrajzi szám		
2090 PILISJÁSZFALU Tulipán utca 4.		<b>I. RÉSZ</b>	
1. Az ingatlan adatai:			
alrészlet adatok		terület	kat.t.jöv.
művelési ág/kivett megnevezés/		ha m <sup>2</sup>	k.fill
		min.o	ter. kat.jöv
			ha m <sup>2</sup> k.fill
Kivett lakóház, udvar, gazdasági épület		0	0.00
		<b>II. RÉSZ</b>	

Az épület belseje elhanyagolt, de szerkezete jó.

Elhelyezkedése kiváló.

Tekintettel arra, hogy az önkormányzat ingatlan vagyon elemei között nem szerepel szolgálati lakás, közösségi tér, megfontolásra ajánlom a eladási ajánlatot.

2022 DEC 08.

*Nyilatkozat*

*Alulírott Bittes Terenc (1917.01.29. an. Kétfel Ennéket),  
Bittes László (1916.03.13. an. Kétfel Ennéket) és Bittes  
Terecs (1917.01.29. an. Kétfel Ennéket) örökösök  
nyilatkoznak arról, hogy a 2080 Pilisjászfalu  
Tulipán u. 4. (hrsz. 94/1) sz. ingatlan Pilisjászfalu  
Önkormányzata felébe 30.000.000 (harminc-millió)  
Ft-ot megvásárlásra felajánlják.*

*Pilisjászfalu 2022. dec. 8.*

*[Handwritten signatures]*

Tinnyei Közös Önkormányzati Hivatal Pilisjászfalu Kirendeltség		
Iktatva 2022 DEC 12		
1/166-14/2022 szám		Meilleklet db
Előszám	Utószám	Előadó F. C. R. J.

Az ingatlan a hagyatékban a kiállított adó- és értékbecslő szerinti értéken szerepelt, amely 40 millió forint volt.

A megvásárlásra tett nyilatkozatban az örökösök ettől kedvezőbb árat határoztak meg. Kérésük a nyilatkozat mellé az volt, hogy mielőbb hozzon döntést a képviselő-testület.

A kérés és a minden fél jogos érdeke indokolta a rendkívüli képviselő-testületi ülés összehívását.

Az önkormányzat jelenlegi – számlákon lévő – egyenlege 150 millió forint. Ebből a tényleges kimutatott tartalék nagyságrendileg 60 millió forint.

**HATÁROZATI JAVASLAT**

**Pilisjászfalu Község Önkormányzata Képviselő-testületének  
...../2022. (XII. 16.) önkormányzati határozata  
a megvásárlásra felajánlott ingatlannal kapcsolatban**

Pilisjászfalu Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

**a) javaslat:**

az örökösök által felajánlott ingatlan megvásárlási lehetőségével nem kíván élni.

Kéri a jegyzőt, hogy az örökösöket erről haladéktalanul értesítse.

**b) javaslat:**

az örökösök által felajánlott 2080 Pilisjászfalu, Tulipán utca 4. szám alatti

94/1 helyrajzi számú ingatlant nyilatkozatban foglaltak szerint megvásárolja. A vásárlás ellenértékeként megjelölt 30.000.000 (azaz harmincmillió) forint összeget a 2022. évi költségvetés tartalék keretből kívánja fedezni.

Az ingatlan hasznosításáról a tulajdonba jutást és a földhivatali bejegyzést követően dönt.

Kéri a jegyzőt, hogy az adásvételi szerződést készítse elő.

Felhatalmazza a polgármestert, a szerződés aláírására és a pénzügyi lebonyolításra.

Felelős: jegyző

Határidő: azonnal

Borsó András polgármester

---

## 2. napirendi pont

**Előterjesztést készítette:** Geréb Tünde jegyző  
**Előterjesztő:** Borsó András polgármester  
**Elfogadása:** egyszerű többségű döntést igényel

---

### **Tárgy: Településrendezési szerződés**

Az Erdőalja utcában épülő társasház melletti önkormányzati területet az kivitelező felvonulási területként bérelni kívánta az önkormányzattól.

A rendeletünk szerint az önkormányzati ingatlanok bérleti díja 50 Ft/m<sup>2</sup>/hó. A használt ingatlan terület méretéből adódóan a bevétele az önkormányzatnak nem lett volna jelentős, így élve a tárgyalások során kirajzolódó lehetőséggel inkább egy településrendezési megállapodás megkötése irányba folytatódott a használatra átengedett ingatlan.

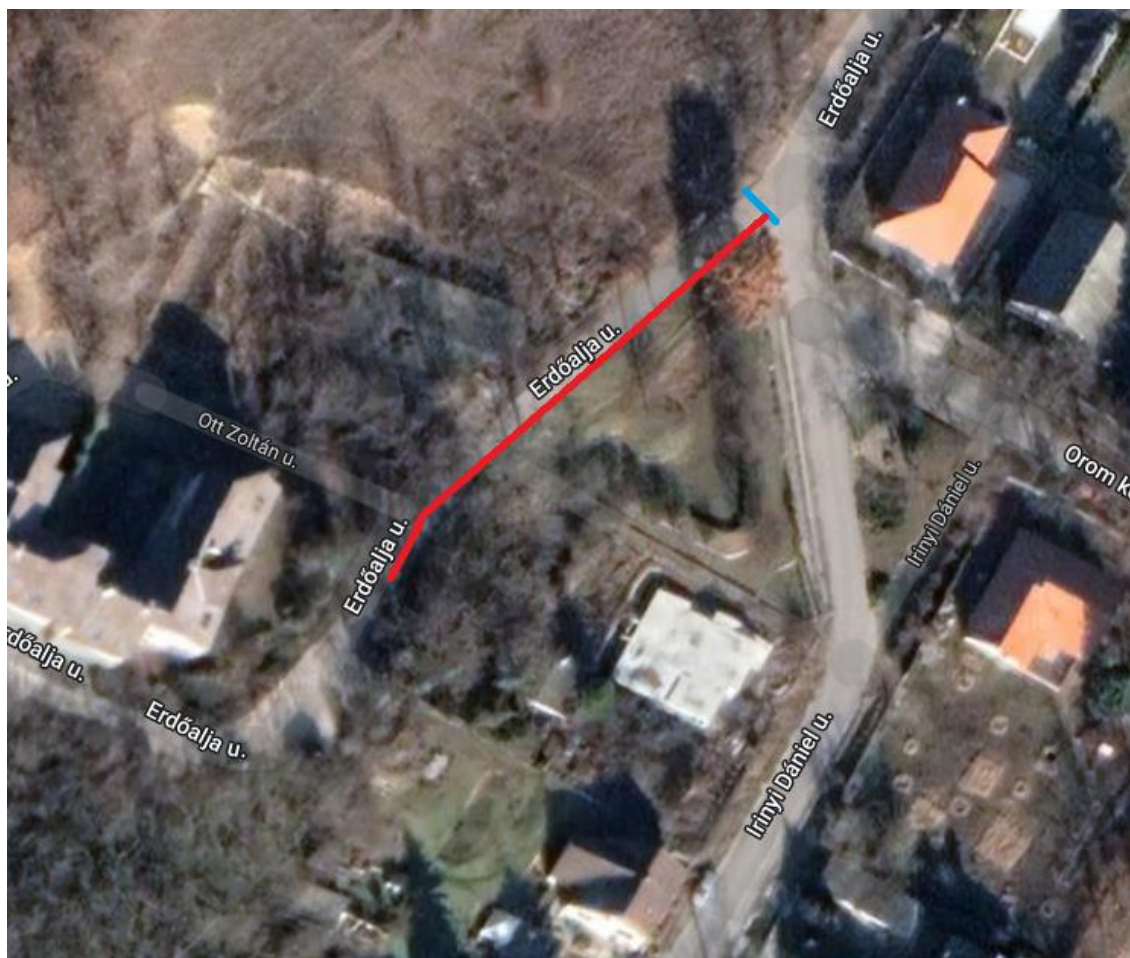
Az önkormányzat érdeke is az, hogy a csekély összegű bérleti díj helyett valami maradandó, önkormányzati vagyont értékét növelő dolgot adjon a beruházó, cserébe.

Az eddigi megbeszélések szerint az Erdőalja utca elejének – a jelenlegi társasházat, illetve annak parkoló részét nem érintve – történő felújítás lenne a cserében végrehajtott értéknövelő beruházás.

Nagyjából az alábbi térképen jelzett terület vonatkozásában.

A felújításra vállalt rész nagyságrendileg 50 méter.

A Beruházó az előterjesztés mellékletként megküldött szerződés tervezetet készítette elő, melyet az önkormányzat ügyvédje jóváhagyott.



Kérem a szíves döntésüket, hogy a mellékletként meghatározott végleges és tervező által elkészített hiteles helyszínrajz elkészülését követően támogatni tudják-e a szerződés aláírását.

#### HATÁROZATI JAVASLAT

**Pilisjászfalu Község Önkormányzata Képviselő-testületének  
...../2022. (XII. 16.) önkormányzati határozata  
a Településrendezési megállapodással kapcsolatban**

Pilisjászfalu Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az előterjesztésben szereplő tervezet tartalmát .....a jegyzőkönyvben foglalt az önkormányzat számára biztosítékot jelentő kiegészítésekkel..... elfogadja.

Felhatalmazza a polgármestert a megállapodás további folytatására // a végleges melléklet benyújtását követő aláírására.

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal

Borsó András polgármester

Pilisjászfalu, 2022. 12. 13.

Geréb Tünde sk.  
jegyző