

131.

Várpalota Város Önkormányzati Képviselő-testülete
8100 Várpalota, Gárdonyi G. u. 39.
Tel.: 592 660 Pf.:76. fax: 592 676
e-mail: varpalota@varpalota.hu

ELŐTERJESZTÉS

Várpalota Város Önkormányzati Képviselő-testületének
2023. november 13-i rendkívüli ülésére

A határozati javaslat elfogadásához minősített többség szükséges.

Tárgy: Javaslat a Várpalota 2413/6 hrsz.-ú ingatlan megvásárlására


Előterjesztő: Campanari-Talabér Márta polgármester

Előkészítő: Kolozsi Edina műszaki ügyintéző

Az előterjesztést megtárgyalta: –

Az előterjesztés és a határozati javaslat törvényességi szempontból megfelel.

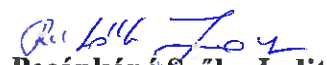
Ellenőrizte:


Bérczes Beáta
jogi előadó


Sándor Tamás
aljegyző


dr. Ignácz Anita Éva
jegyző

A pénzügyi fedezet a Várpalota Védelmi Ipari Park Komplexum megvalósítása érdekében szükséges intézkedésekről szóló 1257/2023. (VI. 28.) Korm. határozat alapján rendelkezésre áll.


Pecánkáné Szőke Judit
pénzügyi csoportvezető

Tisztelt Képviselő-testület!

A Várpalotai Védelmi Ipari Park Komplexum megvalósítása érdekében szükséges intézkedésekről szóló 1257/2023. (VI.28.) Korm. határozatban (a továbbiakban: Korm. határozat) Magyarország Kormánya egyetértett a Várpalotai Védelmi Ipari Park Komplexum fejlesztése érdekében többek között a Faller Jenő Technikum, Szakképző Iskola és Kollégium korszerűsítésével. A Kormány felhívta a pénzügyminisztert, hogy – a kultúráért és innovációért felelős miniszter kezdeményezésére – gondoskodjon a beruházás érdekében szükséges ingatlanvásárlás, valamint a beruházás előkészítése és megvalósítása érdekében összesen legfeljebb 1.080.150.000 forint forrás biztosításáról a Magyarország 2023. évi központi költségvetéséről szóló 2022. évi XXV. törvény 1. melléklet XX. Kulturális és Innovációs Minisztérium fejezet, 20. Fejezeti kezelésű előirányzatok cím, 17. Szakképzési többletfeladatok alcím javára. Továbbá felhívta a pénzügyminisztert, hogy – a kultúráért és innovációért felelős miniszter bevonásával – gondoskodjon az iskola korszerűsítését eredményező beruházások érdekében összesen legfeljebb 3.685.210.000 forint biztosításáról a központi költségvetés XX. Kulturális és Innovációs Minisztérium fejezet, 20. Fejezeti kezelésű előirányzatok cím, 17. Szakképzési többletfeladatok alcím előirányzata javára 2025-2026. években. Felhívta továbbá a kultúráért és innovációért felelős minisztert, hogy a beruházások megvalósítása érdekében, legfeljebb a Korm. határozat vonatkozó alpontjaiban meghatározott összegekben létesítsen támogatási jogviszonyt Várpalota Város Önkormányzatával. A támogatási jogviszony létesítéséhez szükséges dokumentumokat a Kulturális és Innovációs Minisztériumhoz már megküldtük, a támogatói okirat előkészítése folyamatban van.

Magyarország Védelmi Stratégiájába illeszkedően megvalósítani tervezett Várpalotai Védelmi Ipari Park Komplexum működéséhez megfelelő színvonalú, szaktudású munkaerőre van szükség, melyet a Faller Jenő Technikum, Szakképző Iskola és Kollégium korszerűsítése által biztosítani lehet. Az intézmény jelenleg fizikailag rendkívül szétdarabolt, négy, egymástól nagy távolságra fekvő működési helyen végzi tevékenységét, mely megnehezíti a hatékony működést. A székhely és a tanműhelyek épületeinek mindegyike előregedett, energetikai szempontokat nézve nem megfelelőek. A tanműhelyek eszközei nem felelnek meg a modern technológiai elvárásoknak, megfelelő eszközökre történő lecserélésük szükséges, annak érdekében, hogy a megfelelő képzési színvonal biztosítható legyen. Az iskolabútorzat részben átköltöztethető az új oktatási épületkomplexumba. A szakképző intézmény székhelye és a tanműhelyek költöznének a program során létrehozott új oktatási komplexumba, amely a tervek szerint 1200 fő befogadására lesz alkalmas.

A szakképző iskola új, könnyen megközelíthető komplex, modern épületegyüttesét Várpalotán, a Dankó utcában 4 külön helyrajzi számon (2413/9, 2413/7, 2413/6, 2395/1) szereplő, de egymás mellett fekvő területen kívánjuk megvalósítani. A terveink alapján kialakítását tekintve a már meglévő egymás közvetlen szomszédságában elhelyezkedő épületek átalakításával, felújításával, valamint új épület építésével egy több szárnyból álló, kétszintes épület kerülne kivitelezésre a megvásárolni kívánt területeken, melyek közül a szomszédos ingatlanokat egy helyrajzi szám alá kívánjuk összevonatni. Jelen előterjesztés a jelenleg a Maler-Team Építő-Szakipari és Kereskedelmi Kft. (8100 Várpalota, Felsőinkám u. 10., fsz. 3.; adószám: 11670803-2-19) tulajdonában lévő Várpalota, 2413/6 hrsz.-ú 7431 m² területű, kivett kollégium megnevezésű ingatlan megvásárlásáról szól. Az ingatlan a Dankó utca lakóházas környezetében található, a volt Faller Kollégium területe, melyen hagyományos szerkezetű, két szintes épület áll.

A megvásárolni kívánt ingatlan Várpalota Város Önkormányzatának 10/2019. (IV.30.) önkormányzati rendeletével jóváhagyott Várpalota Város Helyi Építési Szabályzata és Szabályozási Terve szerint Vi/2 jelű, intézményterületek építési övezetbe tartozik, mely a HÉSZ 42. § (1) bekezdése szerint „...*elsősorban igazgatási, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál.*”

Az intézményterületen elhelyezhető továbbá: iroda, kereskedelmi, szolgáltató, szállás, kulturális, közösségi szórakoztató és sport rendeltetésű épület. Tehát a jelenlegi szabályozási terv is lehetővé teszi a megvásárolni kívánt ingatlanon a szakképző iskola új épületeinek a kialakítását.

A szakértő által készített ingatlanforgalmi szakvélemény az ingatlan jelenlegi piaci forgalmi értékét (kerekítve) nettó 238.000.000,- Ft-ban határozta meg.

A szakvélemény birtokában tárgyalásokat folytattam az ingatlan tulajdonosával, amelynek eredményeként az ingatlan tulajdonosa az ingatlan vételárát nettó 230.000.000,-Ft-ban határozta meg.

Várpalota Város Önkormányzata vagyonáról és a vagyonnal való gazdálkodás szabályairól szóló 42/1997. (XI. 05.) önkormányzati rendelet 11/A. § (3) bekezdése kimondja: *„15 millió forint értékhatár felett Várpalota város Önkormányzatának Képviselő-testülete jogosult vagyontárgyat cserélni, vásárolni.”*

Kérem, hogy Várpalota Város Önkormányzati Képviselő-testülete adjon felhatalmazást a polgármesternek az ingatlan adás-vételi szerződésének ügyvédi iroda általi előkészítésére és aláírására.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a fent leírtak alapján az előterjesztést megtárgyalni és döntését meghozni szíveskedjen!

Várpalota, 2023. november 7.

Campanari-Talabér Márta
polgármester

Várpalota Város Önkormányzati Képviselő-testülete
8100 Várpalota, Gárdonyi u.39.

Várpalota Város Önkormányzati Képviselő-testülete 2023. november 13-i rendkívüli ülésén a következő határozatot hozta:

**.../2023. (XI. 13.) képviselő-testületi
határozat:**

- 1.) Várpalota Város Önkormányzati Képviselő-testülete – Várpalota Város Önkormányzata vagyonáról és a vagyonnal való gazdálkodás szabályairól szóló 42/1997. (XI. 05.) önkormányzati rendelet 11/A. §-ában foglalt jogkörében eljárva – elhatározza, hogy a Maler-Team Építő-Szakipari és Kereskedelmi Kft. (8100 Várpalota, Felsőinkám u. 10., fsz. 3.; adószám: 11670803-2-19) tulajdonában álló Várpalota, belterület 2413/6 hrsz.-ú, „kivett kollégium” művelési ág megnevezésű ingatlant nettó 230.000.000,-Ft, azaz Kettőszázharmincmillió forint összegért megvásárolja.
- 2.) A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert az ingatlan adásvételi szerződésének ügyvédi iroda általi előkészítésére és aláírására.

Határidő: a döntés megküldésére: azonnal

Felelős: Campanari-Talabér Márta polgármester

Végrehajtásban közreműködik: Sándor Tamás aljegyző
Kolozsi Edina műszaki ügyintéző
Ügyvédi iroda

Várpalota, 2023. november 13.

Campanari-Talabér Márta
polgármester

dr. Ignácz Anita Éva
jegyző

Vörös Lajos
okleveles ingatlanvagyon értékelő

8200 Veszprém, Pázmándi u.20.
88 427 452

Várpalota, 2413/6 hrsz-ú ingatlan
piaci forgalmi értékelése



Készült: 3pl-ban

Veszprém, 2023.10.24.

ÉRTÉKELÉSI BIZONYÍTVÁNY

Értékelés tárgya: 8100 Várpalota 2413/6 hrsz-ú ingatlan
jelenlegi ingatlanpiaci forgalmi értékelése

Megbízó: Várpalota Város Önkormányzati Hivatala
Várpalota, Gárdonyi G. u.

Megbízott: Vörös Lajos
8200 Veszprém, Pázmándi u 20.

Értékelés célja: forgalmi érték meghatározás

Értékbecslés fordulónapja: 2023.10.24.

Értékbecslés hatálya: 90 nap

ingatlan piaci forgalmi értéke (nettó)

237.521.000.-Ft

Az érték megállapítás tételes részletezését az értékelő fejezet tartalmazza
felhasználható bármilyen üzleti-célú megállapodáshoz, azonban tanúsítványban
szereplő értékek tényleges forgalmi értékét csak piaci versenyztetéssel lehet
megállapítani

Veszprém, 2023.10.24.

Vörös Lajos
ingatlanvagyon értékelő
Törzskönyvszám:442-10/2003
Törzslapszám:10/25/2007

Vörös Lajos
Ingatlan vagyon értékelő
Törzskönyvszám: 442-10/2003
Törzslapszám: 10/25/2007
8200 Veszprém, Pázmándi u. 20

Veszprém Vármegyei Közműhivatal
Veszprém 8200 Veszprém, Vörösmarty tér 9.

Oldal: 1/2

E-hiteles tulajdoni lap - teljes másolat

Megrendelés szám: 1730196/6/2023

2023.10.19

VÁRPALOTA

Szektor: 33

Belterület 2413/6 helyrajzi szám

I. RÉSZ

Földrészlet területe változás előtt: 7384 (m²) törlő határozat: 49464/2005.10.06

. Az ingatlan adatai:

| alrészlet adatak | terület | kat.t.jöv. | alosztály | adatok |
|--------------------------------|---------|-------------------|-----------|--|
| művelési ág/kivett megnevezés/ | min.o | ha m ² | k.fill. | ter. kat.jöv ha m ² k.fill |

| | | | | |
|------------------|---|------|------|--|
| Kivett kollégium | 0 | 7431 | 0.00 | |
|------------------|---|------|------|--|

II. RÉSZ

. tulajdoni hányad: 1/1 törlő határozat: 30534/2000/1997.02.14

bejegyző határozat, érkezési idő: 31582/1995.02.01

törlő határozat: 30534/2000/1997.02.14

jogcím: csere

jogállás: tulajdonos

név: PRI-COMP SZÁMÍTÁSTECHNIKAI ÉS NYOMDAIPARI KFT

cím: 8200 VESZPRÉM Ibolya utca 5

törzsszám: 10301467

. tulajdoni hányad: 1/1 törlő határozat: 34262/5/2019.02.18

bejegyző határozat, érkezési idő: 30534/2000/1997.02.14

törlő határozat: 34262/5/2019.02.18

jogcím: apport bevétel

jogállás: tulajdonos

név: IHS SZOLGÁLTATÓ KFT

cím: 8200 VESZPRÉM Orgona út 5

törzsszám: 11525198

. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 34262/5/2019.02.18

jogcím: adásvétel

utalás: II /6.

jogállás: tulajdonos

név: MAHER-TEAM ÉPÍTŐ-SZAKIPARI ÉS KERESKEDELMI KFT.

cím: 8100 VÁRPALOTA Felsőinkán utca 10. fsz. 3.

törzsszám: 11670803

III. RÉSZ

. bejegyző határozat, érkezési idő: 40380/2010.05.03

törlő határozat: 30949/2011.01.17

Végrehajtási jog 635 626 FT, azaz hatszázharmincötezer-hatszázhuszonhat FT adótartozás .

APEH Közép-dunántúli Regionális Igazgatósága 8201 Veszprém, Pf.: 120. Iktatószám:

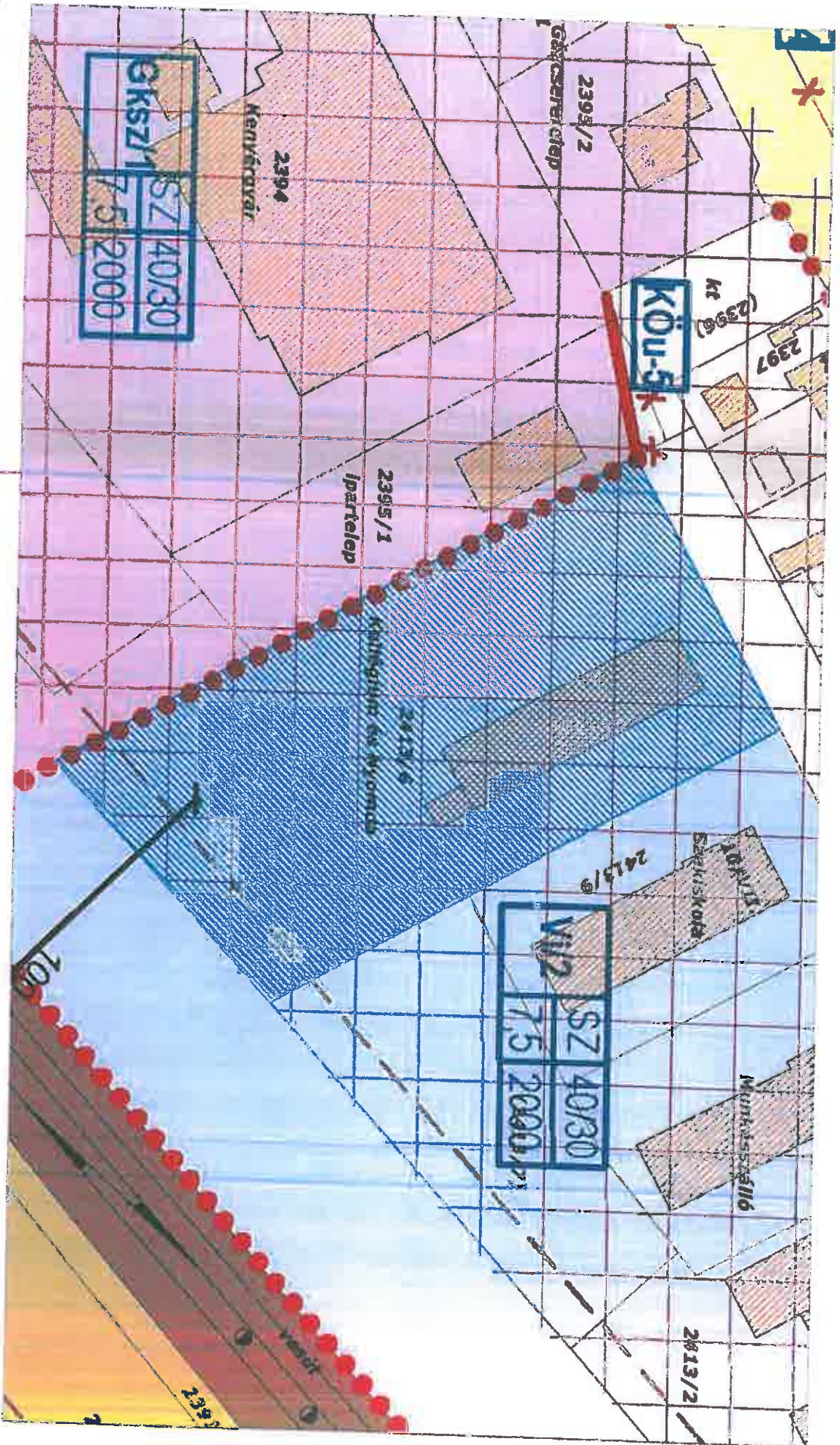
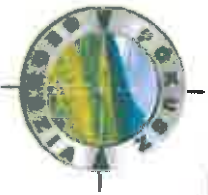
9234822176.

jogosult:

név: NEMZETI ADÓ- ÉS VÁMHIVATAL törzsszám: 15789934

cím : 1054 BUDAPEST Széchenyi utca 2.

Folytatás a következő lapon



1:1117