

**Sárbogárd Város Polgármestere**  
**7000. Sárbogárd, Hősök tere 2.**

**Előterjesztés**  
**Sárbogárd Város Önkormányzat Képviselőtestületének**  
**2008. április 11-i ülésére**

Tárgy: Ingatlangazdálkodási terv.

Tisztelt Képviselőtestület !

Sárbogárd Város Önkormányzat Képviselőtestületének a városközpont rehabilitációjának pályáztatásához az akcióterület vonatkozásában az érintett ingatlanokról ingatlangazdálkodási tervet kell készíteni.

A terv elkészítésénél a vagyonpolitikai irányelvekről szóló 4/2001.(I.24.) Kth. sz. határozat és a 18/2004.(IV.9.) Ktr. számú önkormányzati tulajdonról, a tulajdonosi jogok gyakorlásáról, a vagyonnal való gazdálkodásról és értékesítésének egyes szabályai szerint kell eljárni.

A rehabilitáció miatt érintett ingatlanok jelenlegi helyzete:

- A 622 hrsz-ú Sárbogárd, Hősök tere 16. szám alatti Zengő Óvoda az Ingatlanvagyon – Kataszterben a törvény alapján korlátozottan forgalomképes vagyonba sorolt, 1843 m<sup>2</sup> területű, üresen álló épület.  
Az ingatlan könyvszerinti bruttó értéke 5427 eFt, a becsült értéke 43732 eFt.
- A 655 hrsz-ú, Hősök terén található közterület 6594 m<sup>2</sup> nagyságú.  
Forgalomképtelen vagyonba sorolt.  
Az ingatlan bruttó értéke 45073 eFt.  
A becsült értéke 167072 eFt.
- A 656 hrsz-ú Művelődési Ház a Hősök tere 3. szám alatt található. A törvény alapján a korlátozottan forgalomképes vagyon körébe tartozik.  
Az ingatlan könyvszerinti bruttó értéke 11565 eFt, a becsült értéke 153845 eFt.
- A 657 hrsz-ú Hősök tere emlékmű a törvény alapján a forgalomképtelen vagyonba sorolt, 2736 m<sup>2</sup> nagyságú, könyvszerinti bruttó értéke 100 eFt, becsült értéke 29362 eFt.
- A 658/3 hrsz-ú Sárbogárd, Hősök tere 2. szám alatti Polgármesteri Hivatal épülete a törvényi besorolás szerint a korlátozottan forgalomképes vagyonba sorolt, 3806 m<sup>2</sup> nagyságú.  
Az ingatlan könyvszerinti bruttó értéke 42375 eFt, a becsült értéke 279623 eFt.
- A 659 hrsz-ú Sárbogárd, Németh köz 10. szám alatti az ingatlan-nyilvántartás szerint lakóház, udvar, gazdasági épület jelenleg raktári funkciót lát el, 842 m<sup>2</sup> nagyságú.  
A törvény alapján a korlátozottan forgalomképes vagyonkörbe sorolt.  
Az ingatlan könyvszerinti bruttó értéke 128 eFt, a becsült értéke 12341 eFt.

- A 621 hrsz-ú Sárbogárd, Hősök tere 17. szám alatti irodaház, udvar, garázs, elnevezésű ingatlan  $\frac{3}{4}$  részbeni tulajdonosa a Magyar Állam, kezelője a Fejér Megyei Bíróság.  
Az épület  $\frac{1}{4}$  részének Sárbogárd Város Önkormányzata a tulajdonosa, melyben a Földhivatal található. Az önkormányzati tulajdon 854 m<sup>2</sup> nagyságú.  
Az ingatlan a törvény alapján a korlátozottan forgalomképes vagyronba sorolt.  
Az ingatlan könyvszerinti bruttó értéke 400 eFt, becsült értéke 47417 eFt.
  
- A 690/28 hrsz-ú Sárbogárd, Ady E. u. 162. szám alatti lakóépület az ingatlanvagyron kataszterben a forgalomképes vagyronkörbe sorolt  
Az ingatlan 42 %-os önkormányzati tulajdonban van. A nem lakáscélú ingatlanok között a volt Családsegítő Iroda 162 m<sup>2</sup> üresen áll, a Kereskedelmi Bank 150 m<sup>2</sup>-t bérel.  
Az ingatlan könyvszerinti bruttó értéke 3226 eFt, becsült érték 41057 eFt.
  
- A 658/1 hrsz-ú Sárbogárd, Ady Endre u. 164. szám alatti régi tanácsház épülete jelenleg irodaház,  $\frac{4}{5}$  részben önkormányzati tulajdont képez. Nagysága 843 m<sup>2</sup>.  
Könyvszerinti bruttó értéke: 2000 eFt, becsült értéke 52336 eFt.  
Korlátozottan forgalomképes vagyronba sorolt.
  
- A 648/2 hrsz-ú Németsarok úti garázs jelenleg bérleményben van, forgalomképes.  
Könyvszerinti bruttó értéke: 2 eFt, becsült értéke: 1560 eFt.
  
- A 610 hrsz-ú út 152 m<sup>2</sup> területű, könyvszerinti bruttó értéke 15 eFt, becsült értéke 261 eFt.  
Forgalomképtelen vagyronkörbe tartozik.
  
- A 615 hrsz-ú út 169 m<sup>2</sup> területű, könyvszerinti bruttó értéke 17 eFt, becsült értéke 369 eFt.  
Forgalomképtelen vagyronba sorolt.
  
- A 617 hrsz-ú út 146 m<sup>2</sup> területű, könyvszerinti bruttó értéke 15 eFt, becsült értéke 318 eFt.  
Forgalomképtelen vagyronba tartozik.
  
- A 619 hrsz-ú Ady E. úti park 435 m<sup>2</sup> területű, könyvszerinti bruttó értéke 4171 eFt, becsült értéke 3713 eFt.  
Forgalomképtelen vagyronkörbe sorolt.
  
- A 658/2 hrsz-ú út 166 m<sup>2</sup> területű, könyvszerinti bruttó értéke 1971 eFt., becsült értéke 1226 eFt.  
Forgalomképtelen vagyronba tartozik.

Az önkormányzat a fejlesztendő területhez kapcsolódó ingatlantulajdonából a rehabilitációs területbe való bevonással, hosszútávon önkormányzati tulajdonban és kezelésben kívánja tartani a 622 hrsz-ú, 655 hrsz-ú, 657 hrsz-ú, 658/3 hrsz-ú és 659 hrsz-ú ingatlanait.

Akcióterület lehatárolása:

(Ady Endre utca – Mikes Kelemen köz és Német sarok közötti új tömbfeltárás – Német sarok – Rózsa Ferenc utca – Bercsényi utca)

A fejlesztésben érintett, akcióterületként megjelölt alábbi önkormányzati tulajdonú ingatlanok a rehabilitációba bevontak.

- A 622 hrsz-ú ingatlan új funkciója közterületi parkoló lesz.  
Tulajdoni viszonya nem változik, továbbra is önkormányzati tulajdonban marad.
- A 655 hrsz-ú ingatlan egy része a továbbiakban is közparkoló lesz, a másik része a forgalom elől elzárt terület lesz.  
Tulajdoni viszonya nem változik, továbbra is önkormányzati tulajdonban marad.
- A 656 hrsz-ú ingatlan tulajdoni viszonya megváltozik, az önkormányzat az ingatlant értékesíti.

A telekalakítást követően a terület egy részén magánberuházásban kerül megépítésre a Szolgáltató Ház.

- A 657 hrsz-ú Hősök tere emlékmű a továbbiakban is a jelenlegi funkcióját megtartva közparkként szerepel, önkormányzati tulajdonban marad.
- A 658/3 hrsz-ú Polgármesteri Hivatal épülete továbbra is jelenlegi funkciójának megfelelően működik, önkormányzati tulajdon képez.

Telekhatár-rendezés szükséges, a jelenlegi önkormányzati épületénél, mivel a rehabilitáció során az új Művelődési Háznak biztosít területet.

- A 659 hrsz-ú ingatlan teljesen funkciót vált, közterületi parkoló lesz.  
A tulajdonviszonyában változás nem következik be.

Az önkormányzati tulajdon képező összes ingatlan nyilvántartása az ingatlan vagyonkataszterben történik.

A gazdálkodás szempontjából a :

- |   |   |
|---|---|
| - közszolgálati vagyongörbe tartozó vagyont | - a forgalomképtelen körbe soroljuk                               |
| - üzleti hasznosítású vagyongörbe           | - a korlátozottan forgalomképes és forgalomképes vagyont soroljuk |
| - a szabad vagyongörbe                      | - a forgalomképes vagyont kerül besorolásra.                      |

A felsorolt önkormányzati – tulajdonú ingatlanok értékesítéssel történő hasznosítására a vagyonrendeletünk szerint csak a forgalomképes vagyongörbébe sorolt ingatlanok esetében nyílik lehetőség.

Sárbogárd Város Önkormányzata az akcióterületen belül a Bíróság épületében lévő ¼ részbeni tulajdonát nem kívánja hosszabb távon megtartani.

A régi tanács épületében a Magyar Állam tulajdonát képező ¼ részbeni tulajdonát hosszútávon tulajdonába kéri az önkormányzat.

Értékesíteni szeretné a Művelődési Ház területét. Hosszú távon tulajdonában tartja a közterületeket, parkolót a funkcióváltást követően, mivel ezen ingatlanok a forgalomképtelen vagyonban vannak.

Kérem a Tisztelt Képviselőtestületet, hogy az előterjesztést vitassa meg, és a határozati javaslatot fogadja el.

### Határozati javaslat:

Sárbogárd Város Önkormányzat Képviselőtestülete az Integrált Városfejlesztési Stratégia elkészítéséhez a kijelölt akcióterülethez kapcsolódóan az alábbi ingatlangazdálkodási tervet fogadja el.

#### Fejlesztési időszak: 2008-2010 évek

Ingtatlan	Forgalom képesség	Hasznosítás	Fejlesztési elképzelés	Fejlesztési beavatkozás
Hősök tere 16. 622 hrsz.	korl.fog.képes	önk-i tul.-ban tartás közparkoló	bontás, funkcióváltással közparkoló kialakítása	ROP 2007-2013 városrehab. pályázat állami támogatás keretében önkormányzat
Hősök tere 655 hrsz	forg.képtelen	önk-i tulajdonban tartás közpark	funkcióváltás, parkolóból, közpark utcabútorokkal	ROP 2007-2013 városrehab. pályázat állami támogatás keretében önkormányzat
Hősök tere 657 hrsz	forg.képtelen	önk-i tulajdonban tartás közterület	közterület rendezés, parkosítás, zöld felület növelés	ROP 2007-2013 városrehab. pályázat állami támogatás keretében önkormányzat
Német sarok 659 hrsz	korl. forg.képes	önk-i tulajdonban tartás közparkoló	funkcióváltás, parkoló, átkötő út	ROP 2007-2013 Városrehab. pályázat állami támogatás keretében önkormányzat
Hősök tere 658/3 hrsz	korl. forg.képes	önk-i tulajdonban tartás telekhatár- rendezés az új Művelődési	átalakítás, felújítás, telekhatár rendezéssel új közműv. funkció	ROP 2007-2013 városrehab. pályázat állami támogatás keretében

		Házhoz terület biztosítással közintézmény		önkormányzat
Hősök tere 656	korl.forg képes	értékesítés	funkcióváltás szolgáltató ház	Akcióterület fejlesztés hatásaként Magánszférás fejlesztés nem része a város rehabilitációs pályázatnak
Hősök tere 621 hrsz. ¼ részben önk-i tulajdon	kor.forg.képes	értékesítés közintézmény	nincs	FM.Bíróság TIOP 3.3.1.pályázata folyamatban
Ady E. u. 162 690/28 hrsz 690/28/A/2 hrsz-ú	forgalomképes	értékesítés	nincs	-
690/28/A/1 hrsz-ú	forgalomképes	bérleményként történő hasznosítás önk-i tulajdonban tartás	most került felújításra a K&H Bank részéről	-
690/28/A/19 hrsz-ú	forgalomképes	bérleményként történő hasznosítás önk-i tulajdonban tartás	most került felújításra a K&H Bank részéről	-
Ady E.u.164. 658/1 hrsz-u 4/5 részbeni önk-i tulajdon	korl.forgalom képes	továbbiakban bérleményként történő hasznosítás ¼ rész Magyar Államtól tulajdonba kérés. Kiállítóhely kialakítása önk-i tul.-ban tartás	belső átalakítás, kiállító hely létrehozása	önkormányzati költségvetésből 2008-ban
Német sarok 648/2 hrsz-ú	forgalomképes	Jelenleg bérleményként történő hasznosítás, továbbiakban hosszú távon értékesítés	minimális szintű felújítás	
610 hrsz-ú út	forg.képtelen	közút önk-i tulajdonban tartás lakóingatlanok bejárásához	aszfaltosítás	
615 hrsz-ú út	forg.képtelen	közút önk-i tulajdonban	aszfaltosítás	

		tartás lakóingatlanok bejárásához		
617 hrsz -út	forg.képtelen	közút önk-i tulajdonban tartás társasházi lakások megközelítéséhez	aszfaltosítás	
Ady E. u. 619 hrsz-ú	forg. képtelen	közpark önk-i tulajdonban tartás	közterület parkosítás, növelés	rendezés, zöldfelület

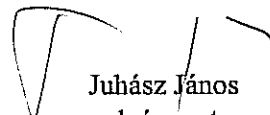
Hosszú távon az akcióterületen a közszolgáltatásokat biztosítja a közterületek, parkok, funkcióváltozását követve, mivel ezen ingatlanok a forgalomképtelen vagyona soroltak.

Utasítja a polgármestert, hogy a határozati javaslatnak megfelelő intézkedést tegye meg.

Utasítja a jegyzőt, hogy a szükséges rendeletek módosításáról intézkedjen.

Határidő: folyamatos  
Felelős: polgármester  
jegyző

Sárbogárd, 2008. április 2.

  
Juhász János  
polgármester



# Ady lakótelep

