



Szám: 03/361-11/2021.

ELŐTERJESZTÉS

Készült: Képviselő-testület 2021. szeptember 17-i soron következő ülésére

Tárgy: Örvényes Község Önkormányzata 10 hrszú ingatlan hasznosítása

Melléklet: Kérelem
Fotók

Előterjesztő: Huszár Zoltán polgármester

Előterjesztést készítette: Harmath Hajnalka aljegyző

Előterjesztést ellenjegyezte: Dr. Percze Tünde jegyző

Tárgyalás:	nyilvános ülés	<input checked="" type="checkbox"/>
	zárt ülés	<input type="checkbox"/>
Elfogadás:	egyszerű	<input checked="" type="checkbox"/>
	minősített többség	<input type="checkbox"/>

Tisztelt Képviselő-testület!

Örvényes Község Önkormányzatához kérelem érkezett, önkormányzati ingatlan hasznosításával kapcsolatban. Nevezett ingatlan paraméterei: 1/1 tulajdonosi hányadú, Örvényes 10 hrsz.ú, Örvényes, Szent Imre u. 20. alatti, 0,0796 ha nagyságú, lakóház, udvar, gazdasági épület megnevezéssel bejegyzett ingatlan.

Az épület állapota romos, tetőszerkezete részben beomlott, felújítást igényelne. Az önkormányzatnak, mint tulajdonosnak az épület állagának megóvásáról, mint lehetséges baleset veszélyforrás megszüntetéséről kötelessége gondoskodni.

2020. márciusában már készült egy előzetes értékbecslés az ingatlan értékéről, az akkori értéket 16.720.000 forintra becsülte fel a független ingatlanforgalmi szakértő.

Az épület további hasznosításáról a képviselő-testületnek döntenie kell, vagy az állagmegóvás vagy az esetleges értékesítés tekintetében.

Ha az értékesítés mellett dönt a testület, első lépésként az ingatlan felértékelését kell elvégeztetni. Az értékbecslés megrendelése az első lépés, a nyilvános pályázati kiírás feltételeiről a képviselő-testület a következő ülésén dönt.

Örvényes Község Önkormányzat 7/2018. (VIII. 24.) számú, az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló rendelet 4. sz. melléklete értelmében fenti ingatlan üzleti vagyonnak minősül, nyilvános értékesítésnek akadálya nincs.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására és a határozati javaslat elfogadására.

Határozati javaslat
.../2021.(IX. 17.) számú Kt. határozat

Örvényes Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az Örvényes 10 hrsz-ú, Szent Imre u. 20. sz. alatti lakóház, udvar, gazdasági épület megnevezésű ingatlan nyilvános pályáztatás útján történő értékesítését támogatja.

1./ Képviselő – testület felhatalmazza Huszár Zoltán polgármestert, a független ingatlanforgalmi értékelést az önkormányzat nevében megrendelje.

Határidő: 2021. október 15.

Felelős: Huszár Zoltán polgármester

Kapja: független ingatlanforgalmi szakértő

vagy

Határozati javaslat
.../2021.(IX. 17.) számú Kt. határozat

Örvényes Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az Örvényes 10 hrsz-ú, Szent Imre u. 20. sz. alatti lakóház, udvar, gazdasági épület megnevezésű ingatlan pályázat útján történő értékesítését nem támogatja.

Határidő: folyamatos

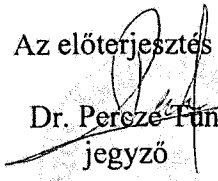
Felelős: Huszár Zoltán polgármester

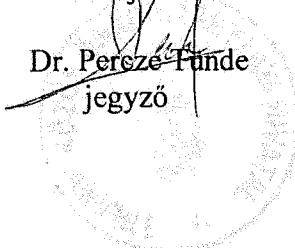
Örvényes, 2021. szeptember 16.


Huszár Zoltán
polgármester



Az előterjesztés törvényes!


Dr. Percze-Füde
jegyző



Tisztelt Önkormányzat!

Engedjék meg, hogy egy közös problémára hívjam fel a figyelmüket, melyre egyben megoldási javaslattal is szeretnék szolgálni.

2017-ben vásároltuk meg az Örvényes, Szent Imre u. 18. alatti ingatlant (Hrsz.: 9) feleségem nagymamájától. Annus néni a nagypapa halála óta már nem tudta ellátni a ház fenntartásával járó teendőket, így annak állapota romlásnak indult. Mivel feleségemet erős érzelmi szálak fűzték az épülethez és a faluhoz egyaránt, így kézenfekvő megoldás volt az ingatlan megvásárlása.

A birtokba jutást követően megkezdtük a felújításokat, melynek során nagy hangsúlyt fektettünk arra, hogy a közel 150 éves ház jellegét megőrizzük. Sajnos az építőipar túlterheltsége és az anyagi lehetőségeink egyaránt megnehezítették a munkát, de hamarosan sikerült beköltöznünk.

Azóta néhány év eltelt már, és mi folyamatosan igyekeztünk a házat és környezetét a falu meghitt, barátságos és rendezett jellegéhez méltó állapotba hozni. Ez egy olyan folyamat, ami úgy gondolom, hogy még jó néhány évig eltart, idén is fordítottunk egy jelentős összeget - részben állami támogatásból - a házra.

Az épület és az udvar esztétikai állapotát sajnos mindig beárnyékolta a szomszédos ház (Szent Imre u. 20.) rossz állapota. A több helyen beszakadt tető és az omló vakolat azonban nem csak vizuálisan jelent problémát, de komoly balesetveszélyt is hordoz magában. Egy-egy szelesebb napon, mint a falevelek úgy hullnak be udvarunkba a cserepek, sokszor sarkukkal beleállva a talajba. Korábban János bácsi (feleségem nagyapja), halála óta pedig mi szedegetjük össze minden alkalommal a cserepet és lapátoljuk össze a leomló vakolatot mely az esővíz elvezető folyamatos eltömésével jelent problémát. Ezen törmelékeket már több alkalommal is elvitettük, de jelenleg is található néhány talicskányi az udvarunkon. A balesetveszélyt fokozza a terület szűkösége is, hiszen a szomszédos épület az udvarunkba beugorva néhány méterre helyezkedik el házunktól, így szinte lehetetlen a hátsó udvar megközelítése anélkül, hogy a lehulló cserepek által veszélyeztetett területen végig ne kelljen sétálni.

Ezen problémákat ez idáig kezeltük ahogy tudtuk, viszont tavaly ősszel megszületett kislányunk Nóra, aki maholnap már járni kezd, és jelenleg nem tudjuk biztonságosan kiengedni a házból a fenti körülmények miatt.

Régóta gondolkodunk azon, hogy mi segíthetne, de úgy látszik, hogy a szomszédos épület elbontásán kívül más megoldás nem mutatkozik a problémára. Tekintettel arra, hogy az udvarunk kibővítése számunkra is kedvező lenne, arra jutottunk, hogy amennyiben sikerül Tisztelt Önkormányzattal egy reális árban megegyezni, úgy szívesen megvásároljuk az ingatlant és megoldjuk magunk az omladozó ház problémáját.

A ház elbontása úgy gondolom elengedhetetlen, ennek várható költsége kivitelezői becslés alapján 5-6 millió forint. Mivel az épület - ahogy azt korábban említettem - lényegében az

udvarunkban helyezkedik el, a jelenlegi építési szabályok (Lf-2-es övezet, oldalhatáron álló beépítéssel és az épületmagasságból eredő telepítési távolságok figyelembevételével) szerint négyből két falán nem lehet teljes értékű ablakot nyitni (ezzel az országos településrendezési és építési követelményekről

253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet foglalt benapozási előírások teljesítése is kérdéses), ezért az ingatlan beépíthetősége erősen korlátozott, arra lakóházat építeni (szintén keskeny telek) olyan kompromisszumokkal járna, ami a beruházás költségeit figyelembe véve már nem ésszerű.

Ismeretes előttünk, hogy az Önkormányzat a település fenntartásához szükséges eszközök tárolására és a személyzet öltözködésére jelenleg is használja az épületet, ennek figyelembe vételével mi azt tudjuk felajánlani, hogy a vásárlást követően, a balesetveszélyes épületet elbontjuk és fedett, zárt helyen lehetőséget biztosítunk a fenntartási eszközök tárolására, amíg Tisztelt Önkormányzat más helyet nem talál arra. Fenti felvetések megtárgyalásához szeretnénk egy személyes találkozót kérni.

Tisztelettel:



Öveges Bálint

Melléklet: fotók

