



RÉTSÁG VÁROS ÖNKORMÁNYZATÁNAK KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

2651 Rétság, Rákóczi út 20. Telefon: 35/550-100

www.retsag.hu Email: hivatal@retsag.hu

Előterjesztést készítette és előterjeszti: Mezőfi Zoltán polgármester

Volt honvédségi telephely hasznosítása

ELŐTERJESZTÉS

a képviselő-testület 2012.június 22.-i ülésére

Tárgyalja	Ülés	Szavazás
<input type="checkbox"/> Szociális bizottság	<input checked="" type="checkbox"/> Nyílt	<input checked="" type="checkbox"/> Nyílt szavazás
<input checked="" type="checkbox"/> Pénzügyi és Városüzemeltetési Bizottság	<input type="checkbox"/> Zárt	<input type="checkbox"/> Titkos szavazás
<input type="checkbox"/> Közbeszerzési Bizottság		<input checked="" type="checkbox"/> Egyszerű többség
<input checked="" type="checkbox"/> Képviselő-testület		<input type="checkbox"/> Minősített többség

1) A tárgyalandó témakör tárgyilagos és tényszerű bemutatása

A Pannon Forrás Térinformatikai és Mérnöki Szolgáltató Kft. (3100 Salgótarján, Május 1, út 64.) megrendelésünkre 2006. május hónapban elkészítette a volt honvédségi telephelyre vonatkozó értékbecslését és iránymutatást, javaslatokat adott a létesítmények további lehetséges hasznosíthatóságára.

A piaci összehasonlító módszerrel készített értékbecslés főbb adatai.

Település:	Rétság – Hunyadi u.
Tulajdonos:	Városi Önkormányzat Rétság, 1/1
Tulajdoni helyzet:	Forgalomképes
Összes alapterület:	60160 m ² / épület hasznos, 21729 m ²
Piaci forgalmi érték:	310.000.000,-Ft azaz háromszáztízmillió forint

Az összeállítás tartalmazza a telephelyen húzódó közművek kiváltásának, valamint a rajta található épületek becsült felújítási költségeit 2006.-os árszinten.

Mivel ez a felmérés és értékbecslés 2006. évben készült, az azóta eltelt idő alatt a telephelyen található épületek állaga tovább romlott, valamint az ingatlanpiaci árszint is lefelé mozdult, a hivatkozott dokumentumban szereplő értékbecslés ma már csak tájékoztató jellegű.

Az értékesítési folyamatban kell meghatározni a terület, város életére is megfelelő hatású preferált funkcióját az alábbi, I. (A,B,C,D,E,F,G) vagy a II. (H) változatok figyelembe vételével.

A dokumentum két fő változatot javasol a hasznosítás tekintetében:

I. **Önálló, a várostól függetlenül működtethető létesítmények:**

„A” változat - Szociális otthon és idősek otthona

„B” változat - Börtön komplexum

„C” változat - Laboratórium, kutatóintézet

„D” változat - Levéltár, szórakoztató központ

- „E” változat - Logisztikai központ
 „F” változat - Oktatási központ
 „G” változat - Sport és wellness központ

II. A város életéhez szervesen kapcsolódó létesítmények a

- „H” - városrész rehabilitáció változatban kerültek kidolgozásra

Az alábbi táblázat az épületek esetleges felújítási költségeit tartalmazza. /2006.-éviárszinten/

K Ö L T S É G B E C S L É S	
Rétság, volt honvédségi laktanya épületeinek felújítási költsége	
1. jelű épület	6.020.000,-
2. jelű épület	53.330.000,-
3. jelű épület	100.100.000,-
6. jelű épület	65.200.000,-
7. jelű épület	76.100.000,-
8. jelű épület	112.000.000,-
9. jelű épület	1.880.000,-
10. jelű épület	450.500.000,-
11. jelű épület	79.800.000,-
12. jelű épület	2.640.000,-
19. jelű épület	176.200.000,-
21. jelű épület lebontandó	---
22. jelű épület	120.000.000,-
23. jelű épület	590.000,-
24. jelű épület	5.460.000,-
37. jelű épület	82.670.000,-
43. jelű épület lebontandó	---
44 – 47 jelű épületek lebontandó	---
45. jelű épület	19.400.000,-
48. jelű épület lebontandó	---
50. jelű épület	8.260.000,-
51. jelű épület	8.350.000,-
55. jelű épület	23.900.000,-
56. jelű épület	3.050.000,-
60. jelű épület	39.170.000,-
1. számú irodaépület	13.140.000,-
2. számú irodaépület	13.400.000,-
Összesen	1.461.160.000,-
ÁFA (20 %)	292.232.000,-
Összes költség (ÁFA-val)	1.753.392.000,-

azaz egymilliárd hétszázötvenhárommillió háromszázkilencveketőezer forint

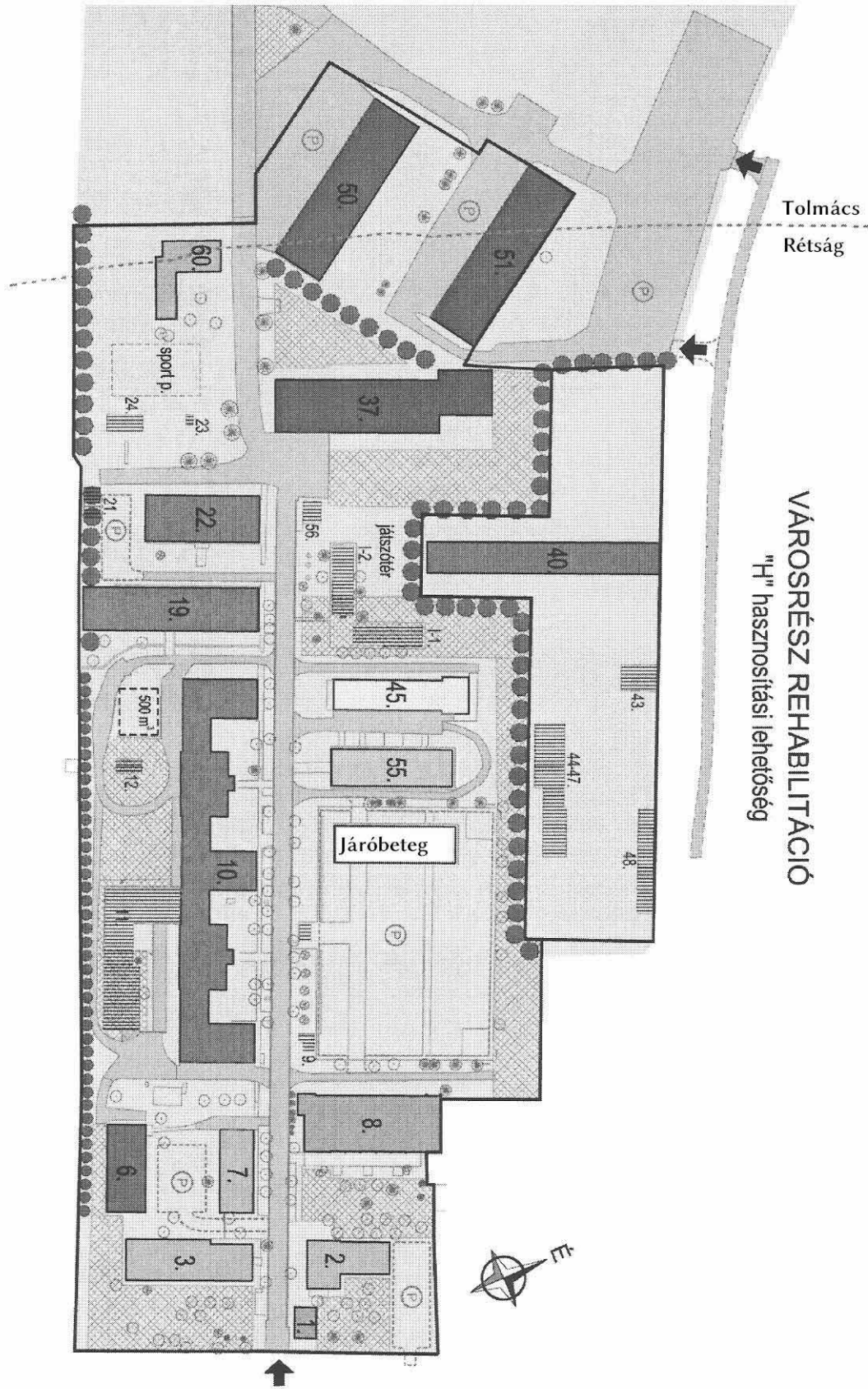
A teljes anyag közel 100 oldal, mely CD lemezen rendelkezésünkre áll.

A következő oldalakon található sematikus helyszínrajz és táblázat bemutatja a „H” változat ajánlásait a létesítmények további hasznosíthatóságára vonatkozóan.

A táblázat tartalmazza

- a telekalakítással létrejött új ingatlanok helyrajzi számát
- új ingatlanok nagyságát,
- ingatlanokon található épületek „megszokott” számozását,
- épületek szint-számát
- épületek hasznos alapterületét
- épületek jelenlegi megnevezése
- értékbecslést
- és a hasznosítási javaslatot

A táblázat nem tartalmazza a telephely tolmácsi közigazgatási területen található, jelenleg kárterítési igény benyújtásával érintett részét.



VÁROS RÉSZ REHABILITÁCIÓ
"H" hasznosítási lehetőség

helyrajzi szám	teleknagys. m2	épület száma	szint-szám	össz.nettó m2	épület jelenlegi megnevezése	Ért.becsł. eFt	Haszn.jav.	Megj.
356/41	2099	1	fsz-lt	65,8	porta	855,4	kereskedelmi-vendl	
		2	2-mt	632,9	pk épület	8227,7	iroda	
356/44	2164	3	p+3-mt	1231,5	nőtlen sz.	16009,5	lábadozó-rehab	
356/43	527				park/elélmű			
356/45	1556	6	p+2-lt	857,9	gyengélkedő	11152,7	kórház	
356/46	1548	7	3-lt	1110	iroda	11242,4	szolgálati- bér lakás	
					kantin			
356/40	2270	8	fsz-lt	1118,5	kult.ép+tank	14540,5	mozi, szính., könyvt.	
356/47	8908	10	p+3-mt	6677,5	legénys.ép.A	86807,5	garzon-lakások	
		11		669,4	legs. étk.	8702,2	bontandó	
356/42	4576				út			
356/48	640				út			
356/49	1802	19		2371,8	legs.ép	30833,4	garzon-lakások	
356/50	1524	22		1674,7	épület(lősz.r)	21771,1	garzon-lakások	
356/51	1383				út			
356/52	1331	24			épület(lősz.r)		bontandó	
356/53	1925	60		445,9	épület	2675,4	szórakoztató közp.	
356/54	1106				út			
356/55	6652	50		1130,6	raktár	6783,6	sportpálya	
		51		1130,6	raktár	6783,6	sportpálya	
356/56	3327	37		1240,2	gk.szerv	2052,1	kondi, wellness	
356/57	1551				út			
356/58	2467	I-1			épület		bontandó	
		I-2			épület		bontandó	
356/59	2459	45		553,9	tűzo.szert.	7200,7	óvoda	
356/12	6578				rendezendő			megoszt
356/27	798				építési telek			
356/28	798				építési telek			
356/29	798				építési telek			
356/30	798				építési telek			
356/31	2398	40		783,3	bérbeadott		garázs	
356/32	840				építési telek			ép.törm.
356/33	900				építési telek			
356/34	900				építési telek			
356/35	900				építési telek			
356/36	945				építési telek			
356/37	945				építési telek			
67413								

2) **ELŐZMÉNYEK, KÜLÖNÖSEN A TÉMÁBAN HOZOTT KORÁBBI TESTÜLETI DÖNTÉSEK, AZOK VÉGREHAJTÁSA**

1.pontban rögzítve

3) **JOGSZABÁLYI HIVATKOZÁS**

2011. évi CLXXXIX. törvény Magyarország helyi önkormányzatairól

106. §

(2) A helyi önkormányzat vagyona a tulajdonából és a helyi önkormányzatot megillető vagyoni értékű jogokból áll, amelyek az önkormányzati feladatok és célok ellátását szolgálják.

107. § A helyi önkormányzatot - törvényben meghatározott eltérésekkel - megilletik mindazok a jogok és terhelik mindazok a kötelezettségek, amelyek a tulajdonost megilletik, terhelik. A tulajdonost megillető jogok gyakorlásáról a képviselő-testület rendelkezik.

4) **HATÁROZATI JAVASLAT**

.../2012. (VI.22.) sz. Kt. határozat

Rétság Város Önkormányzat Képviselő-testülete további hasznosításra-értékesítésre a

.....

hrsz.-ú ingatlanokat jelöli meg.

Az értékesítési folyamatot az alábbiak szerint határozza meg:

.....

Utasítja a hivatalt a megjelölt ingatlanok értékesítésének előkészítésére a fentiek szerint.

Felelős: Mezőfi Zoltán polgármester

Határidő:

Részhatáridők:

(az értékesítési folyamatokra)

Rétság, 2012. június 15.

Mezőfi Zoltán
polgármester

Záradék:

A tájékoztatás szabályszerű, a határozati javaslat jogszabálysértést nem tartalmaz.

Hutter Jánosné
Jegyző