



## Szada Nagyközség Polgármestere

2111 Szada, Dózsa György út 88.  
+36 30 159 64 80 • polgarmester@szada.hu • www.szada.hu

Ikt.sz.: H/143-23/2024

Előterjesztés száma: **108/2024.**

### ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület **2024. szeptember 26.-i** rendes nyilvános ülésére

<b>Előterjesztés tárgya:</b>	Döntés az Önkormányzat tulajdonát képező Földvár utca 3714/3 és 3714/4 hrsz.-ú ingatlanokat érintő telekalakításáról és értékesítéséről.	
<b>Előterjesztő:</b>	Pintér Lajos polgármester	
<b>Előkészítette:</b>	Villányiné Szüki Anita műszaki ügyintéző	
<b>Szakmai szempontból ellenőrizte:</b>	Szabóné Molnár Krisztina műszaki osztályvezető	
<b>Pénzügyi szempontból ellenőrizte:</b>	Zámodics Péter pénzügyi osztályvezető	
<b>Jogi, törvényességi szempontból ellenőrizte:</b>	dr. Jenei László András aljegyző	
<b>Törvényességért felelős:</b>	Tóth László jegyző	
<b>Tárgyalja:</b>	Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság, Pénzügyi Bizottság	
<b>Egyeztetve, tájékoztatva:</b>	-	
<b>Javasolt meghívott:</b>	-	
<b>Az elfogadásához szükséges szavazattöbbség:</b>	<u>minősített</u> szavazattöbbség (SZMSZ 43.§ (2) bekezdés d) alpontja értelmében – az Önkormányzat vagyonával történő rendelkezés okán)	
<b>Az előterjesztés zárt kezelését kérjük</b>	<u>nem</u>	

## VEZETŐI ÖSSZEFOGLALÓ

### ***I./ Előzmények:***

Szada Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete a 43/2023. (III.30.) határozatával kifejezte azon szándékát, hogy az Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező Szada, belterület 3714/3 és 3714/4 helyrajzszám alatt felvett kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlanokat értékesíteni kívánja.

Az ingatlanhasznosítás pályázati felhívást közzé tétele a 43/2023. (III.30.) KT határozata alapján, a 3714/3 hrsz.-ú ingatlan esetében bruttó 23.880.000 Ft.-, a 3714/4 hrsz. alatti ingatlan esetében 23.920.000 forintban meghatározott induló áron megtörtént.

A sokadszor meghirdetett pályázati felhívásra tényleges, vételi szándékkal bíró érdeklődő az első pályázati felhívás közzétételétől eltelt nagyjából 1,5 év alatt nem volt. A határidőket aktualizálva, többször közzétett pályázati felhívásban meghatározott pályázati ajánlatok beérkezési határidejének napjáig az ajánlatok száma minden esetben: 0 db volt.

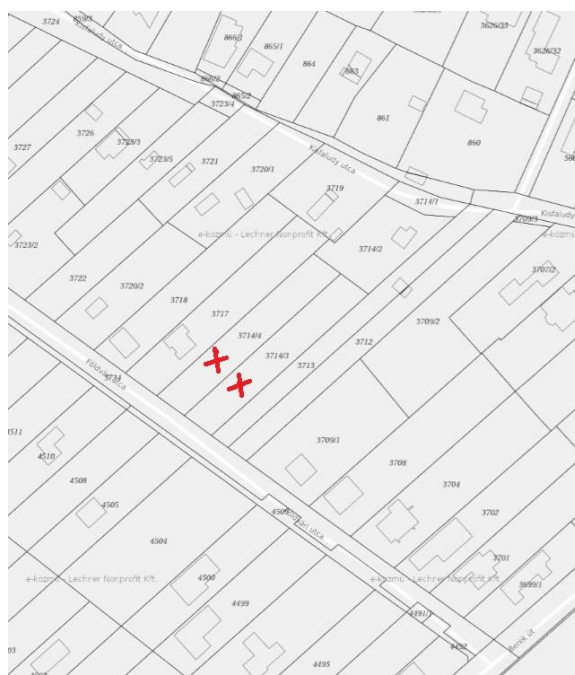
A 2023. év elején elkészített értékbecslést - az ingatlanok értékének vonatkozásában - az azóta eltelt időben 90 naponta felülvizsgáltattuk, valamint az aktualizálásukra vonatkozó nyilatkozatot megkaptuk az értékbecslő szakembertől, 2024. július végén pedig új értékbecslési szakvéleményt készítettünk.

Az elkészült ingatlanvagyon értékelési dokumentum alapján a Szada, 3714/3 hrsz. alatti ingatlan esetében 22.000.000 forintban, a 3714/4 hrsz. alatti ingatlan esetében szintén 22.000.000 forintban lett meghatározva az ingatlanok becsült forgalmi értéke.

### ***II./ A döntéshez szükséges információk, tájékoztatások:***

A 2023. és 2024. évben, többször meghirdetett ingatlanértékesítési pályázati felhívás eredménytelenül zárulása, valamint a hirdetésekre jelentkező érdeklődőkkel történt beszélgetések hatására felmerült annak a gondolata, hogy a 2 ingatlan összevonása esetén egy kedvezőbb telekszélességgel bíró ingatlan alakulhatna ki, amivel lehetséges, hogy az ingatlanok értékesíthetőbbé váljanak.

A 3714/3 és a 3714/4 hrsz.-ú ingatlanok hátsó telekrészei meredekebb lejtéssel bíró földrészeletek, ezért mindkét ingatlan beépítése elsősorban a telkek Földvár utca felőli, utcafronthoz közel első felében valósítható meg. A jelenleg meglévő kb. 14 méter/ingatlan telekszélesség, a 2 telek összevonásával duplájára nőne, amivel a jelenleginél esetleg szélesebb vevőkör válhatna elérhetővé.



1. ábra: Jelenlegi állapot

A telkek összevonásra irányuló telekalakítási eljárást az illetékes Pest Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztályánál szükséges lefolytatni, amelynek szükséges időigénye nagyságrendileg 8-10 hónap.

A fentiek szerint tervezett telekalakításhoz szükséges földmérési feladatokat elvégző tervező munkadíja, valamint a földhivatali eljárási díjak összes várható költségigénye nagyságrendileg bruttó 200.000.- forint.

**Az előterjesztés és határozat mellékletei:**

**1. sz. melléklet: ingatlan forgalmi értékbecslés 3714/3 hrsz.**

**2. sz. melléklet: ingatlan forgalmi értékbecslés 3714/4 hrsz.**

Az előbbiekre figyelemmel az alábbi határozati javaslatot terjesztem a Tisztelt Képviselő-testület elé.

***III./Határozati javaslat:***

**.../2024.(IX.26.) KT-határozat**

Szada Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete az Önkormányzat tulajdonában lévő Szada, 3714/3 hrsz.-ú és a 3714/4 hrsz.-ú ingatlanokat a jelenlegi természetbeni és ingatlan-nyilvántartás szerinti állapotukban – a határozat 1. és 2. sz. mellékleteiben részletezett ingatlanforgalmi értékbecslésekben szereplő, **nettó** 22.000.000 forint/ ingatlan meghatározott induló áron – külön-külön kívánja értékesíteni, felhatalmazva a Polgármestert, hogy:

- e céllal újabb ingatlan értékesítési felhívást, hirdetményt tegyen közzé az Önkormányzat vagyongáról szóló **31/2021.(XI.26.)** önkormányzati rendelet előírásai szerint.
- az ajánlattételi határidőig beérkező ajánlatokról készítsen előterjesztést az ingatlanok értékesítésének, a nyertes ajánlatadók kiválasztásának tárgyában.

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal