



## Szada Nagyközség Polgármestere

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

Ikt.sz.: H/2223-3/2022.

Előterjesztés száma: **S/1-121/2022.**

### SÜRGŐSSÉGI INDÍTVÁNY

a Képviselő-testület **2022. október 27-i** rendes nyilvános ülésére

**A sürgősség indoka:** a Kérelmező pályázati lehetősége határidőjének rövidege

<b>Előterjesztés tárgya:</b>	<b>Javaslat a szadai 4378 hrsz.-ú, önkormányzati tulajdonú ingatlan forgalomképessé nyilvánítására és hasznosítására</b>	
<b>Előterjesztő:</b>	Pintér Lajos polgármester	
<b>Előkészítette:</b>	Szabóné Molnár Krisztina műszaki osztályvezető	
<b>Szakmai szempontból ellenőrizte:</b>	Simoncsik Mária főépítész	
<b>Pénzügyi szempontból ellenőrizte:</b>	Vargáné Kurfis Erika pénzügyi osztályvezető	
<b>Jogi, törvényességi szempontból ellenőrizte:</b>	dr. Jenei László András törvényességi szakreferens	
<b>Törvényességért felelős:</b>	dr. Finta Béla jegyző	
<b>Előzetesen tárgyalja:</b>	-	
<b>Egyeztetve, tájékoztatva:</b>	-	
<b>Javasolt meghívott:</b>	-	
<b>Az elfogadásához szükséges szavazattöbbség:</b>	<u>minősített</u> szavazattöbbség	
<b>Az előterjesztés zárt kezelését kérjük</b>	<u>nem</u>	

### I./ Előzmények:

Ismeretes, hogy Szada Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete 64/2021.(VII.14.) KT-határozatában kinyilvánította azon szándékát, hogy együttműködik az Élő Remény Szadai Baptista Gyülekezet, valamint a Baptista Tevékeny Szeretet Misszió által Szada nagyközségben tervezett nevelési-oktatási intézmény, óvoda létrehozásában.

Noha a 15/2022. sz. egykori előterjesztés alapján megszülető 2/2022.(I.12.) KT-határozat alapján az Önkormányzat kész volt *e célra* ingyenes használatba adási szerződést kötni a Baptista Tevékeny Szeretet Misszióval az Önkormányzat tulajdonát képező Szada 4423/7 hrsz alatti ingatlanra, utóbb a Misszió pályázati lehetősége megghiúsult, így az ingyenes használatba adási szerződés idén tavasszal végül nem jött létre.

A Baptista Tevékeny Szeretet Misszió – a szadai Főépítéssel történő előzetes konzultáció alapján – a tegnapi napon az előterjesztéshez **1. sz. mellékletként csatolt** kérelmet nyújtotta be: *vételi jog létesítése iránti igényt fogalmazva meg a Szada Belterület 4378 hrsz.-ú (természetben Teleki Sámuel u. 28. sz. alatti) önkormányzati tulajdonú ingatlanra – az általuk (ismét pályázati forrásból) 2024. december 31.-ig megvalósítani kívánt 28 férőhelyes bölcsőde létesítése céljával.*

A Misszió elnöksége azzal a feltétellel támogatja a beruházás megvalósítását, ha a fejlesztés alapjául szolgáló megállapodás Magyarország és az EU között létrejön.

Miután viszont az ezzel kapcsolatos döntés 2022 decemberénél hamarabb várhatóan nem fog megszületni, ugyanakkor a tervezett beruházás építéshatósági engedélyezésére most csupán abban az esetben nyílhat esély, ha még idén decemberben, *a jelenleg hatályos Helyi Építési Szabályzat előírásaira figyelemmel* kezdődhet meg a tervezett bölcsőde építési engedélyezési eljárása, így az engedélyeztetéshez szükséges terveket a lehető legrövidebb időn belül (2022 novemberében) el kell készíttetnie a Misszióknak – természetesen saját kockázatára.

Amennyiben a tervezett új HÉSZ elfogadásáig nem kerülne sor az építési engedélyezési eljárás megkezdésére, akkor a 4378 hrsz.-ú ingatlan tekintetében egy gyorsított eljárásban már az új HÉSZ-t kellett majd módosítani, amelynek időtartama viszont 4-6 hónap. *(Részletesebben ld. a 2. sz. mellékletként csatolt főépítési tájékoztató levélben!)*

### II./ A döntéshez szükséges információk:

A szadai 4378 hrsz.-ú, 1/1 önkormányzati tulajdonú, tehermentes ingatlan 2.000 m<sup>2</sup> nagyságú „kivett beépítetlen terület”, amely az önkormányzati törzsvagyron része, *helyi döntés alapján* korlátozottan forgalomképes.

A történetesen ez év október 14.-én kelt (eredetileg más céllal készíttetett, jelenleg is érvényes) ingatlanértékbecslés szerint az ingatlan becsült forgalmi bruttó értéke 40.000.000,-Ft, azaz Negyvenmillió forint.

Az ingatlan esetleges értékesítése azonban mindenekelőtt annak forgalomképesé nyilvánítását igényelné – *ld. a továbbiakban, a határozati javaslat 1./ pontjaként!*

Forgalomképes ingatlanként ugyanakkor a konkrét értékesítési lehetőségére vonatkoznak Szada Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének *az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól* szóló 31/2021.(XI.26.) önkormányzati rendelete 11.§-ának azon rendelkezései, amely szerint 25 MFt egyedi értékhatár elérő, vagy azt meghaladó értékű vagyontárgy esetében a vagyonhasznosítás csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére lehetséges – kivéve annak esetét, ha természetes személy, vagy 100%-ban magántulajdonban álló gazdálkodó szervezet lenne a vagyon hasznosítója!

Jelen előterjesztés készítésekor nem volt mód a Kérelmezőtől erre vonatkozó adatot beszerezniük – ezért a feltételes módot *ld. majd a határozati javaslat 2./ pontjaként!*

A kérelemben megjelölt további, fizetési feltételekre vonatkozó igénnyel kapcsolatban nem tartjuk indokoltnak a két részletben történő vételár-kifizetés második részletének 2024-ig történő késleltetését – javaslatunkat ld. a határozati javaslat 3./ pontjaként!

**III./ Mindezekre tekintettel az alábbi határozati javaslat megvitatását indítványozzuk.**

**Mellékletek:** 1. sz. Kérelem  
2. sz. Főépítészti tájékoztató

Szada, 2022. október 27.

## HATÁROZATI JAVASLAT

### .../2022.(X.27.) KT-határozat

1./ Szada Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete – figyelemmel a 121/2022. számú előterjesztésben foglaltakra – az Önkormányzat 1/1 tulajdonát képező Szada belterület 4378 hrsz.-ú ingatlan forgalomképesse nyilvánítja – felkérve a Polgármestert az ehhez szükséges ügyviteli feladatok elvégeztetésére.

2./ A Képviselő-testület az e határozat 1./ pontja szerinti, forgalomképesse tett ingatlanra - br. 40.000.000,-Ft, azaz Negyvenmillió forint vételárat határozva meg - kész vételi jogot alapító szerződést aláírni a Baptista Tevékeny Szeretet Misszióval, amennyiben a Misszió jelen határozat kézhezvételét követő 8 napon belül igazolja, hogy 100%-ban magántulajdonban álló gazdálkodó szervezet. Ellenkező esetben az Önkormányzat a forgalomképes ingatlan értékesítésére az *Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól* szóló 31/2021.(XI.26.) önkormányzati rendelete 11.§-ának rendelkezései szerinti nyilvános pályázatot ír ki

3./ Az e határozat 2./ pontjában rögzített feltételek teljesülése esetére a Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert az ingatlan adásvételi szerződés Önkormányzat nevében történő aláírására, azzal a feltétellel, hogy a 40 millió forintos vételárat a Vevő legfeljebb két részletben köteles megfizetni – az első részletet 2023. március 31.-ig, míg a második részletet 2023. szeptember 30-ig.

A fenti döntésről a Kérelmezőt jelen határozat részére történő megküldésével, írásban is tájékoztatni kell.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester