

Ikt.sz.: H/1646-3/2021. Előterjesztés száma: **110/2021.**

**ELŐTERJESZTÉS**

a Képviselő-testület ***2021. szeptember 30-i*** rendes ülésére

|  |  |
| --- | --- |
| **Előterjesztés tárgya:** | **Vételi ajánlat a Szada 1137 hrsz-ú önkormányzati ingatlanra** |
| **Előterjesztő:** | Pintér Lajos polgármester |  |
| **Előkészítette:** | Villányiné Szüki Anitaműszaki ügyintéző |  |
| **Szakmai szempontból ellenőrizte:** | Dr. Jenei László Andrástörvényességi szakreferens |  |
| **Pénzügyi szempontból ellenőrizte:** | Vargáné Kurfis Erika pénzügyi osztályvezető |  |
| **Jogi, törvényességi szempontból ellenőrizte:** | Dr. Jenei László Andrástörvényességi szakreferens |  |
| **Törvényességért felelős:** | Dr. Finta Béla jegyző |  |
| **Tárgyalja:** | Pénzügyi Bizottság, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság |
| **Egyeztetve, tájékoztatva:** |  |
| **Javasolt meghívott:** | Ajánlattevő |
| **Az elfogadásához szükséges szavazattöbbség:** | minősített szavazattöbbség  |
| **Az előterjesztés zárt kezelését kérjük** | igen nem |

**VEZETŐI ÖSSZEFOGLALÓ**

Vételi ajánlat érkezett az Önkormányzathoz a tulajdonában lévő, természetben a Veresegyház, Csokonai utcában található, Szada zártkert, szántó művelési ágba tartozó, 1137 hrsz-ú, 1960 m2 alapterületű, Mk (kertes mezőgazdasági) övezetbe tartozó ingatlanra.



**Övezet jellemzői és a beépítés lehetőségei:**

A ***kertes mezőgazdasági területbe (Mk övezet)*** a szabályozási terven lehatárolt, **volt zártkerti besorolású** területrészek tartoznak, ahol a növénytermesztés és az azzal kapcsolatos termékfeldolgozás és –tárolás (mezőgazdasági hasznosítás) gazdasági építményei helyezhetőek el.

- **Gazdasági épülettel beépíthető telek területe *szántó* művelési ágú telkek esetén: minimum 1500 m2.**

- A telek legkisebb szélességi mérete a beépítés helyén: 14 m.

- Beépítettség: *max. 3%,*

- Egy telken legfeljebb kettő épület helyezhető el.

- Építménymagasság: max. 5 m .

- Beépítési mód: szabadonálló

- Lapostetős épület nem építhető, az épületen tetőfedésként műanyag-, fém-, eternit- és hullámlemezek nem használhatók.

- Az övezetben állattartó épület nem helyezhető el.

Az ajánlattevő vételi ajánlata 400,-Ft/m2, így az ingatlan tulajdoni jogáért cserébe felajánlott összeg összesen 784.000 forint.

A 1137 hrsz-ú ingatlan az Önkormányzat vagyonkataszteri nyilvántartása alapján korlátozottan forgalomképes, helyi döntés alapján, könyv szerinti bruttó értéke 696.000 forint.

***FIGYELEM!*** A vele szomszédos (a fenti rajzon tőle balra látható) **1136/1 hrsz**.-ú *(Veresegyház, Babföld utcára nyíló)* ingatlan szintén Szada Nagyközség Önkormányzatának tulajdona!

Jelen előterjesztésben arra kérem a Tisztelt Képviselő Testületet, hogy döntsön arról, hogy a fenti korlátozottan forgalomképes ingatlan tekintetében van-e ingatlanhasznosítási szándéka.

Az értékesítési szándék testületi jóváhagyása után az ingatlant korlátozottan forgalomképes törzsvagyonból forgalomképessé kell minősíteni.

Szada Község Önkormányzata Képviselő-testületének 4/2012. (03.01.) önkormányzati rendeletének 10 §. alapján ***versenyeztetési eljárás nélkül*** történhet az önkormányzati vagyontárgy elidegenítése, amennyiben annak ***értéke nem éri el a 20.000.000,- forintot***.

Amennyiben az értékesítés mellett dönt a Testület, abban az esetben az érintett ingatlanra értékbecslést kell készíttetni és az értékesítés feltételeinek meghatározásához a Képviselő Testület elé kell újra terjeszteni az ügyet.

A fentiek alapján az alábbi, *alternatív* határozati javaslatot terjesztem a Tisztelt Képviselő-testület elé.

**…/2021.(IX.30.) KT-határozat**

***A./verzió:***

Szada Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete a 1137 hrsz-ú ingatlanra érkezett vételi ajánlatot elfogadja, az ingatlant korlátozottan forgalomképes törzsvagyonból forgalomképessé minősíti.

A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert, hogy az értékesíteni kívánt ingatlanról készíttessen értékbecslést és azt az Önkormányzat megbízott ügyvédje által elkészített adás-vételi szerződés tervezettel együtt terjessze elő a Testület soron következő ülésére.

A fenti döntésről az Ajánlattevőt írásban értesíteni kell.

Határidő: 2021. november 30.

Felelős: polgármester

***B./verzió:***

Szada Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete a 1137 hrsz-ú ingatlant jelenleg nem kívánja értékesíteni, ezért a 110/2021. sz. anyagként előterjesztett vételi ajánlatot nem fogadja el.

A fenti döntésről az Ajánlattevőt írásban értesíteni kell.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester