



Szada Nagyközség Polgármestere

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

Ikt.sz.: H/141-5/2022

Előterjesztés száma: **16/2022.**

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület **2022. január 27-i** rendes ülésére

Előterjesztés tárgya:	Döntés az Önkormányzat tulajdonát képező Szada 4333/25 helyrajzi számú ingatlan értékesítéséről	
Előterjesztő:	Pintér Lajos polgármester	
Készítette:	Szabóné Molnár Krisztina műszaki-osztályvezető	
Szakmai szempontból ellenőrizte:	Dr. Jenei László törvényességi szakreferens	
Jogi, törvényességi szempontból ellenőrizte:	Dr. Jenei László törvényességi szakreferens	
Pénzügyi, gazdasági szempontból ellenőrizte:	Vargáné Kurfis Erika pénzügyi osztályvezető	
Törvényességért felelős:	Dr. Finta Béla jegyző	
Tárgyalja:	Pénzügyi Bizottság, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság	
A határozati javaslat elfogadásához szükséges szavazattöbbség:	a.) egyszerű szavazattöbbség b.) <u>minősített szavazattöbbség</u>	
Az előterjesztés zárt kezelését kérjük	a.) igen b.) <u>nem</u>	

VEZETŐI ÖSSZEFOGLALÓ

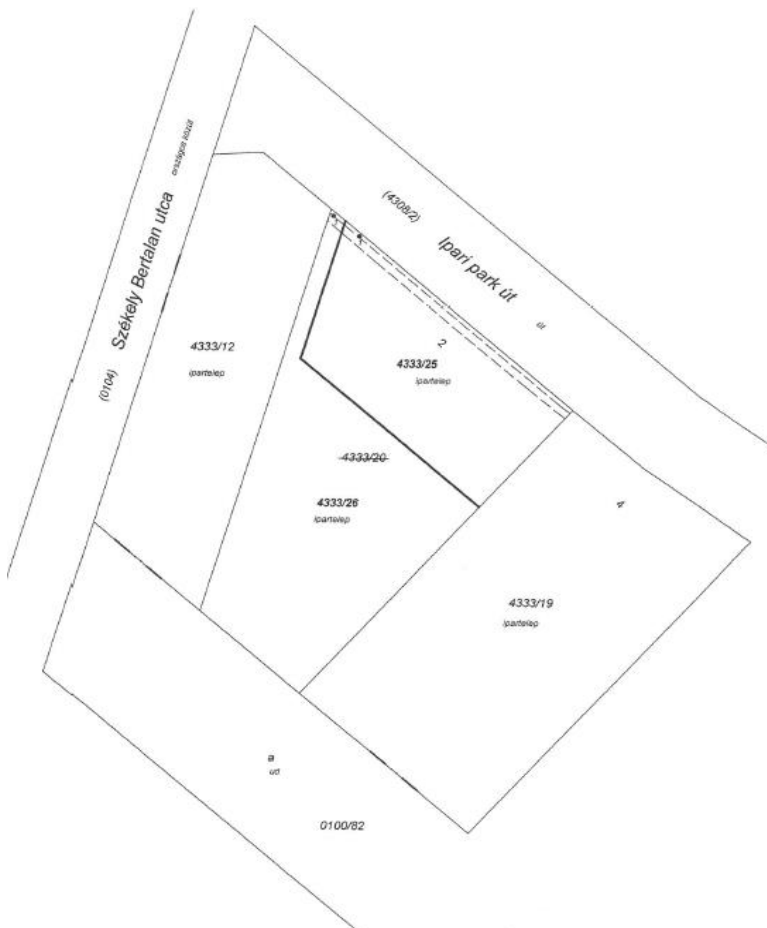
Kérelmező (Szadakút Kft.) 2020.07.07.-én kérelmet nyújtott be az Önkormányzathoz *(azelőzményi iratokkal együtt ld. 1. sz. mellékletként)* azzal a szándékkal, hogy az általa és a TOPTRIX Kft-vel Önkormányzattól eredetileg közösen bérelt *(a módosított bérleti szerződést ld. 2. sz. mellékletként)* Szada 4333/20 hrsz-ú, összesen 5000m² területű ingatlan általa (Területhasználati megállapodás alapján) használt részét szeretné megvásárolni.

A Kérelmező az általa 2012 február 12-től használt területen benzinkutat üzemeltet jelenleg is.

A Képviselő-testület ezek után a 94/2021. (IX.30.) KT-határozatban döntött arról, hogy a fenti terület megosztása érdekében telekalakítási eljárást kezdeményez a Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztályánál.

A megosztás után a kérelmezett ingatlanrész a Szada 4333/25 helyrajzi számot kapta és 2036 m² területű lett.

A kérelmezett **Szada 4333/25 hrsz-ú terület 2036 m²** a közhiteles ingatlan-nyilvántartás szerint *kivett ipartelep* megnevezésű terület. A Helyi Építési Szabályzat (továbbiakban: HÉSZ) alapján a terület **Gip-1 övezetben** fekszik (gazdasági-ipari övezet).



A kérelmező 2021.12.15-én (H/695-19/2021. ikt.számon érkezett emailen) vételár megjelöléssel (bruttó 10.500.-Ft/m², összesen bruttó **21.378.000.-Ft**) ismét kérelmezte a területrész vásárlását.

Az ingatlan vagyontaszteri értéke visszaosztás után **14 659 200.-Ft**.

Az Önkormányzat Műszaki-osztálya értékbecslést készített az új kialakult ingatlanra, amelyben – forgalomképességet feltételezve, piaci áron - 11.950.-Ft/m² árat állapított meg az értékbecslő, ami összesen (kerekítve) bruttó **24.300.000.-Ft**. *(értékbecslést ld. 3. sz. mellékletként)*.

Jelen előterjesztésben arra kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy döntsön arról: van-e ingatlanhasznosítási szándéka a tárgybeli, korlátozottan forgalomképes ingatlan tekintetében, valamint arról, hogy milyen áron értékesíti az ingatlant.

Az értékesítési szándék testületi jóváhagyása után ugyanis az ingatlant előbb még korlátozottan forgalomképes törzsvagyomból forgalomképesé kell átminősíteni.

Szada Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének az *Önkormányzat vagyonáról és a vagyonhasznosítás szabályairól* szóló 31/2021. (XI.26.) önkormányzati rendelete 11. § értelmében nem kell versenytárgyalást kiírni az értékesítésre, amennyiben a vagyon értéke nem éri el a 25 millió forintot, valamint, ha a vevő természetes személy, **vagy 100 %-ban magántulajdonban álló gazdálkodó szervezet** és a megvásárolni kívánt ingatlan használója és a használatában álló vagyont hasznosítja. (E feltételeknek – a Műszaki osztály ügyfélképességet ellenőrző adat-lekéréseinek tanúsága szerint – a Szadakút Kft. eleget tesz, megfelelő!)

Az előterjesztés mellékletei:

1. Ügyfél kérelme és iratelőzményei
2. Módosított bérleti szerződés
3. Értékbecslés Szada 4333/25 hrsz

Mindezekre figyelemmel az alábbi **alternatív** határozati javaslat megvitatását indítványozom.

Szada, 2022. január 12.

HATÁROZATI JAVASLAT

.../2022.(I.27.) KT-határozat

A./verzió:

1./ Szada Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete – figyelemmel a 16/2022. sz. előterjesztésben foglaltakra - a 4333/25 hrsz-ú, önkormányzati tulajdonú ingatlanra érkezett vételi szándéknyilatkozatra figyelemmel az ingatlant korlátozottan forgalomképes törzsvagyomból forgalomképesé minősíti.

2./ A Képviselő-testület az 1./ pont szerint ingatlant Ft áron értékesíti. A Testület felhatalmazza a Polgármestert, hogy a Vevő által történt elfogadás után, az Önkormányzat megbízott ügyvédével készíttesse el az adás-vételi szerződést és azt az Eladó Önkormányzat nevében írja alá.

A fenti döntésről a Kérelmezőt írásban értesíteni kell.

Határidő: 2022. február 8.

Felelős: polgármester

B./verzió:

Szada Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete a 4333/25 hrsz-ú ingatlant jelenleg nem kívánja értékesíteni, ezért a 16/2022. sz. anyagként előterjesztett vételi szándékot elutasítja.

A fenti döntésről az Kérelmezőt írásban értesíteni kell.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester