

Kalocsa Város Polgármesterétől

## ELŐTERJESZTÉS

Kalocsa Város Önkormányzata Képviselő- testületének  
2015. augusztus 26 -i ülésére

**Tárgy:** A kalocsai 5240/1 hrsz.-ú ingatlanból területrész értékesítése

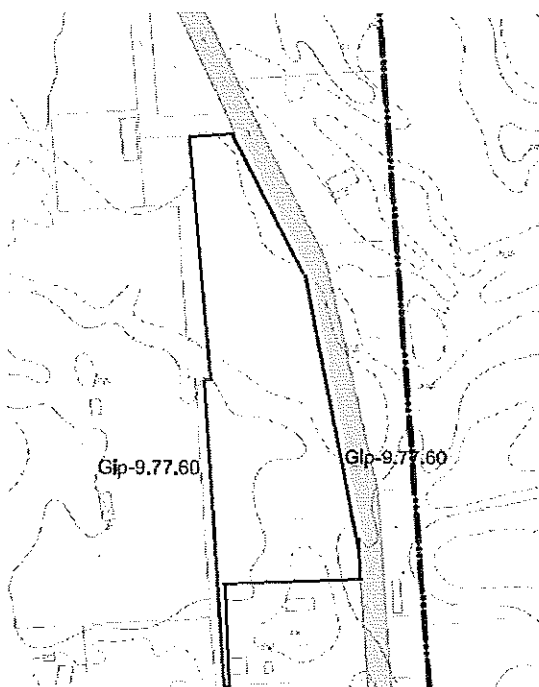
**Rozifa Fafeldolgozó és Kereskedelmi Kft** (Piliscsaba, Kálvária u. 50-52. Cg.: 13-09-061372) vételi ajánlatot nyújtott be az önkormányzat tulajdonában lévő kalocsai 5240/1 hrsz.-ú 3.6216 m<sup>2</sup> területű telephely megnevezésű ingatlanból a megosztási terv szerinti kialakítást követően 35.345 m<sup>2</sup> területű földrészlet megvásárlása iránt. Vételi ajánlatában az ingatlan vételárát 550 Ft/m<sup>2</sup> összegben jelölte meg. Az ajánlatban szereplő négyzetméter ár alapján az ingatlanrész nettó vételára 19.439.750 Ft.

**Az ingatlant korábban a Vén-Família Kft szerette volna megvásárolni ugyanezen a vételáron, azonban a Kft vételi ajánlatát a testület a 2015. július 2-i ülésén elutasította.**

A tárgyi ingatlan GIp-9.77.60, egyéb ipari terület övezetben helyezkednek el, ahol a Helyi Építési Szabályzat előírásai szerint elsősorban egyéb (nem jelentős mértékben zavaró hatású) gazdasági célú ipari épületek, építmények helyezhetők el.

Az ingatlan közműbekötéssel nem rendelkezik. Jelenleg az önkormányzat az ingatlant nem használja és jövőbeni hasznosítása sem tervezett, ezért értékesítése indokolt. Az ajánlattevő tervezett hasznosítási célként a fa,- ill. fatermékgyártó üzem létesítését jelölte meg. A vételár megfizetését az adásvételi szerződés megkötését követően 15 napon belül vállalja a vevő.

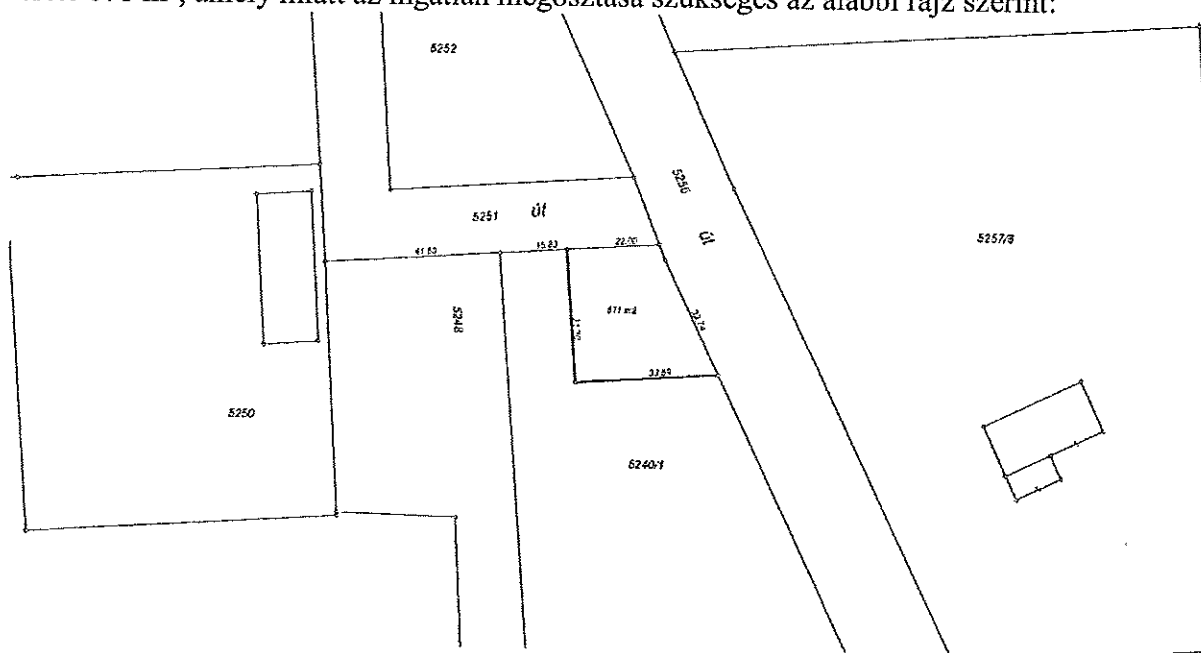
Az ingatlan elhelyezkedését az alábbi térképszelvény mutatja:



Az önkormányzat vagyonáról és vagyongazdálkodás rendjéről szóló 15/2012. (VII. 23.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 16. § (4) bekezdése alapján az ingatlanra vonatkozóan 2015. május 6. keltezéssel ingatlanforgalmi értékbecslés elkészült. Az ingatlan forgalmi értékbecslés az ingatlan forgalmi értékét 550 Ft/m<sup>2</sup> értékben állapította meg.

Az ingatlan becsült értéke a Rendelet 17. § (1) bekezdése szerinti versenyeztetési értékhatárt nem éri el, így versenyeztetési eljárás lefolytatása nem kötelező.

Az ingatlan északi részén a KEOP-1.2.0/09-11-2011-0026 kódszámú, Uszód, Géderlak, Dunaszentbenedek községek szennyvízcsatornázása, Kalocsa Város szennyvízcsatorna hálózatának bővítése és a szennyvíztisztító telep rekonstrukciója című szennyvízberuházás keretében „K” jelű szennyvízátemelő létesült. A műtárgy által az ingatlanból elfoglalt terület mérete 871 m<sup>2</sup>, amely miatt az ingatlan megosztása szükséges az alábbi rajz szerint:



A megosztást követően kialakuló telekméretetek az alábbiak szerint alakulnak:

- szennyvízműtárgynak helyet adó ingatlan területe- 871 m<sup>2</sup>
- értékesítendő ingatlan területe- 35.345 m<sup>2</sup>

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése alapján a helyi önkormányzat tulajdonában lévő értékhatár feletti értékű (5 millió Ft feletti) ingatlan értékesítése estén az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg, ezért vételi szándékkal, az adásvételi szerződés egy példányával meg kell keresni a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt., mit tulajdonosi joggyakorlót.

Kérem a Tisztelt Képviselő- testületet, hogy az előterjesztést tárgyalja meg és a határozati javaslatot fogadja el.

## Határozati javaslat

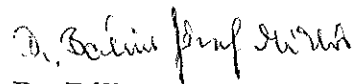
### Kalocsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete

- 1.) Elfogadja a **Rozifa Fafeldolgozó és Kereskedelmi Kft** (2081-Piliscsaba, Kálvária u. 50-52. Cg.: 13-09-061372) vételi ajánlatát és hozzájárul a kalocsai 5240/1 hrsz.-ú ingatlanból előterjesztés szerinti telekalakítást követően kialakított 35.345 m<sup>2</sup> területű ingatlan értékesítéséhez a Rozifa Fafeldolgozó és Kereskedelmi Kft nettó 550 Ft/m<sup>2</sup>, azaz 19.439.750 Ft értékesítési áron az alábbi feltételekkel:
- a vételár megfizetése a szerződéskötést követő 15 napon belül,
  - a vevő a vállalt hasznosítási célt az adásvételi szerződés aláírását követő 3 éven belül megkezdi,
  - az eladó az adásvételi szerződésben 4 év időtartamra visszavásárlási jogot köt ki az adásvételi szerződésben meghatározott vételáron annak biztosítására, hogy a vevő a tervezett hasznosítási célt 3 éven belül megkezdi.
- 2.) Felhatalmazza a polgármestert a telekalakítási eljárás megindítására és az adásvételi szerződés aláírására.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** polgármester

Kalocsa, 2015. augusztus 14.

  
**Dr. Bálint József Miklós**  
polgármester