

Kalocsa Város Polgármesterétől

ELŐTERJESZTÉS
Kalocsa Város Önkormányzata Képviselő- testületének
2015. december 22-i ülésére

Tárgy: A kalocsai 5247 hrsz.-ú ingatlan értékesítése

Tisztelt Képviselő- testület!

A KALO-BAU Építőipari és Szolgáltató Kft. (székhelye: 6300 Kalocsa, Sörös Imre u. 13, cégjegyzékszám: 03-09-109930) vételi ajánlatot nyújtott be az önkormányzat tulajdonában lévő kalocsai 5247 hrsz.-ú, kivett telephely megnevezésű, 1 ha 4000 m² területű ingatlan megvásárlása iránt. Vételi ajánlatában az ingatlan vételárát nettó 500 Ft/m² összegben jelölte meg. Az ajánlatban szereplő négyzetméter ár alapján az ingatlan nettó vételára 7.000.000,- Ft. Az vételi ajánlat az előterjesztés 1. számú melléklete.

Az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 86. § (1) bekezdés j) pontjának rendelkezése alapján az ingatlan értékesítése mentes az Áfa alól, így az Önkormányzat esetében a bruttó vételár megegyezik a nettó vételár összegével.

A tárgyi ingatlan Gip-9.77.60, egyéb ipari terület övezetben helyezkedik el, ahol a Helyi Építési Szabályzat előírásai szerint elsősorban egyéb (nem jelentős mértékben zavaró hatású) gazdasági célú ipari épületek, építmények helyezhetők el. Az ingatlan Ipari parki elhelyezkedését az előterjesztés 2. számú melléklete tartalmazza.

Az önkormányzat vagyonáról és vagyongazdálkodás rendjéről szóló 15/2012. (VII. 23.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 16. § (4) bekezdése alapján az 5247 hrsz.-ú ingatlanra vonatkozóan az ingatlanforgalmi értékbecslés elkészült.

A 2015. december 15. napján kelt ingatlanforgalmi értékbecslés az ingatlan értékét nettó 500,- Ft/m² összegben 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 közműbekötéssel nem rendelkezik. Jelenleg az önkormányzat az ingatlant nem használja és jövőbeni hasznosítása sem tervezett, ezért értékesítése indokolt.

Az adott ingatlan 2015. július és október között időszakban két alkalommal 60-60 napos időtartamra pályázati eljárás tárgya volt, azonban vételi ajánlat nem érkezett rá.

Jelenlegi ajánlattevő tervezett hasznosítási célként az esetleges meglévő épületek felújítása és/vagy új épület építése iroda és raktározási célok, a telek beépítetlen részén építőanyag,

bontott, de felhasználásra kerülő építőanyag, tiszta, fejtett talaj, stb.. tárolását jelölte meg azzal a kikötéssel, hogy még az idei évben szeretné realizálni az ingatlan adásvételét.

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 esetén az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg, ezért vételi szándékkal meg kell keresni a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt., mint 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 KALO-BAU Építőipari és Szolgáltató Kft. (székhelye: 6300 Kalocsa, Sörös Imre u. 13., cégjegyzékszám: 03-09-109930) vételi ajánlatát és hozzájárul a kalocsai 5247 hrsz.-ú, kivett telephely megnevezésű, 1 ha 4000 m² területű ingatlan értékesítéséhez a KALO-BAU Építőipari és Szolgáltató Kft. részére nettó 500 Ft/m², azaz 7.000.000,- Ft értékesítési áron az alábbiak szerint:
 - a vevő a vállalt hasznosítási célt az adásvételi szerződés aláírását követő 2 éven belül megkezdí,
 - az eladó az adásvételi szerződésben 3 év időtartamra visszavásárlási jogot köt ki az adásvételi szerződésben meghatározott vételáron, amennyiben a vevő a tervezet hasznosítást nem kezdi meg.
- 2.) Felhatalmazza a polgármestert az adásvételi szerződés aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Készítette: Dr. Fetter Ágnes

Ellenőrizte: Dr. Kiss Csaba jegyző

Kalocsa, 2015. december 16.



Dr. Bálint József Miklós
polgármester



Építőipari Kivitelezés

Építőipari és Szolgáltató
Korlátolt Felelősségű Társaság
6300 Kalocsa, Sörös Imre u. 13.
Telefon/Fax: (+36) 78/462-000
e-mail: kalobau@kalobau.hu
Adószám: 12867293-2-03

1. 12. melléklet

Kalocsa Város Önkormányzata
6300 Kalocsa, Szent István király út 35.

INGATLAN VÉTELI AJÁNLAT

Kalocsa Polgármesteri Hivatal

2015 DEC 09 4103 /2015/H

Dr. TKA

Cégünk a hazai és nemzetközi gazdaság viszonyai miatt fejlesztési lépéseket irányzott elő, mely fejlesztések célja lehetőségek szerint a jelenlegi piaci pozíció – ezen belül is munkavállalóink munkahelyeinek biztosítása – fenntartása. Ezen cél megvalósításához szükséges infrastruktúra indokoltá tette egy ipari célú ingatlan megvásárlását. Sajnos jelenlegi telephelyünk mellett vagy annak környékén hasznosíthatatlan ingatlan nem áll rendelkezésre. Ezért a kalocsai „Ipari park” területén kerestük a megfelelő ingatlant.

Az ingatlan hasznosítási terve az esetleges meglévő épületek felújítása és/vagy új épület építése iroda és raktározási célok, a telek beépítetlen részén építőanyag, bontott, de felhasználásra kerülő építőanyag, tiszta fejtett talaj, stb... tárolása.

A fentiek alapján a Kalo-Bau Kft. (6300 Kalocsa, Sörös Imre utca 13.) az alábbi vételi ajánlatot teszi a 6300 Kalocsa, belterület, 5247 hrsz.-ú ingatlan megvásárlására.

Ajánlatunk:

ingatlan hrsz.	terület (m ²)	egységár (nettó Ft/m ²)	vételár (nettó)
5247	14000	500,-	7.000.000,-
Ingatlanok vételára összesen (nettó):			7.000.000,-

azaz nettó Hétmillió ⁰⁰/100 forint

Kérem Tisztelt Polgármester urat és Képviselő Testületet, hogy az előzőekben ismertetettek alapján a megjelölt ingatlant Cégünk részére értékesíteni és lehetőség szerint a elidegenítésről szóló döntést mihamarabb meghozni szíveskedjenek, mivel az ingatlan adás-vételét még az idei évben realizálni kívánjuk.

Kelt: Kalocsa, 2015. december 7.

Tisztelettel:



Építőipari és Szolgáltató Kft.
6300 Kalocsa, Sörös Imre u. 13.
Banksz.: 50800159-11007898
Adószám: 12867293-2-03

Skultéti Csaba
ügyvezető igazgató

2. sz. melléklet

