

Kalocsa Város Polgármesterétől

ELŐTERJESZTÉS
Kalocsa Város Önkormányzata Képviselő- testületének
2016. július 13-i ülésére

Tárgy: A kalocsai 5249 hrsz.-ú ingatlanból területrészsre vételi ajánlat

Tisztelt Képviselő- testület!

Cselik Norbert vételi ajánlatot nyújtott be az önkormányzati tulajdonban lévő, Ipari parkban található 5249. hrsz.-ú repülőtér művelési ágú ingatlanból telekalakítás folytán kialakítandó 5249/1. hrsz.- ú, 1714 m² területű gazdasági épület, udvar művelési ágú ingatlan megvásárlása iránt. Vételi ajánlatában az ingatlan vételárát bruttó 500 Ft/m² összegben jelölte meg. Az ajánlatban szereplő négyzetméter ár alapján az ingatlan bruttó vételára 857.000,- Ft.

A vételi ajánlat az előterjesztés 1. számú melléklete.

Az ajánlattevő vételi ajánlatában leírta, hogy 2014. áprilisában beadott területvásárlás a Dzsémsz – Hús Kft. részéről történt, azonban azóta a cég megszűnt, és új cégalapítás telephely nélkül nem lehetséges, ezért jelenleg magánszemélyként nyújtja be vételi szándékát. A leendő cégének főtevékenysége Használt és új gépjármű alkatrészek kis és nagykereskedelme lenne, majd a későbbiekben személygépkocsi és tehergépjármű szervizelésére bővülne. Az alkalmazottak száma kezdetben 2-3 fő lenne, majd bővítés után 7-8 főre növekedne. A vételi ár összegével kapcsolatban megjegyezni kívánta, hogy a területen álló romos épület bontási költséget von maga után. A telephelyen való műhely építése, raktárlétesítés, közművek és tereprendezés időtartama 2-3 év lenne.

A Kalocsai Vagyonhasznosítási és Könyvvezető Kft. kérelmére a Kalocsai Járási Hivatal Járási Földhivatala részéről 800018/9/2014.01.15. ügyiratszám alatt telekalakítási engedély került kiadásra 2014. február 25. napján, amely jogerőssé és végrehajthatóvá válásának napjától számított 1 év elteltével érvényét veszítette, ugyanis a kérelmező az idő alatt nem kérte a telekalakítás ingatlan-nyilvántartási bejegyzését. Ezáltal az ingatlan nyilvántartásba sem került bejegyzésre a telekalakítás ténye.

A tárgyi ingatlan Gip-9.77.60 jelű, 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. A kialakítható 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:

Önkormányzati vagyon elidegenítése esetén, amennyiben a vagyontárgy becsült értéke a 3 millió forintot meghaladja a legalacsonyabb értékesítési árat 6 hónapnál nem régebbi szakértői forgalmi értébecslés alapján kell megállapítani.

Fentiek értelmében nem volt szükség ingatlanforgalmi értébecslés elkészítésére.

Az Ipari területek az elmúlt években 450 - 600 Ft/m² értéken kerültek értékesítésre, így az 500 Ft/m² ár megalapozott.

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

A Reptér egészének jövőbeni hasznosítása tervezett, ezért nem javasolom a terület megosztását és szétdarabolását.

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

Határozati javaslat A

Kalocsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete

- 1.) Elutasítja Cselik Norbert vételi ajánlatát, és nem járul hozzá a kalocsai 5249 hrsz.-ú repülőtér művelési ágú ingatlanból telekalakítás folytán keletkezett 5249/1. hrsz.- ú, 1714 m² területű gazdasági épület, udvar művelési ágú ingatlan értékesítéséhez Cselik Norbert részére bruttó 500 Ft/m², azaz 857.000,- Ft értékesítési áron a vételi ajánlatban foglaltak szerint.

Határozati javaslat B


Kalocsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete

- 1.) Elfogadja Cselik Norbert vételi ajánlatát és hozzájárul a kalocsai 5249 hrsz.-ú repülőtér művelési ágú ingatlanból telekalakítás folytán keletkezett 5249/1. hrsz.- ú, 1714 m² területű gazdasági épület, udvar művelési ágú ingatlan értékesítéséhez Cselik Norbert részére bruttó 500 Ft/m², azaz 857.000,- Ft értékesítési áron a vételi ajánlatban foglaltak szerint.
- 2.) Felhatalmazza a polgármestert az adásvételi szerződés aláírására.

Határidő: azonnal

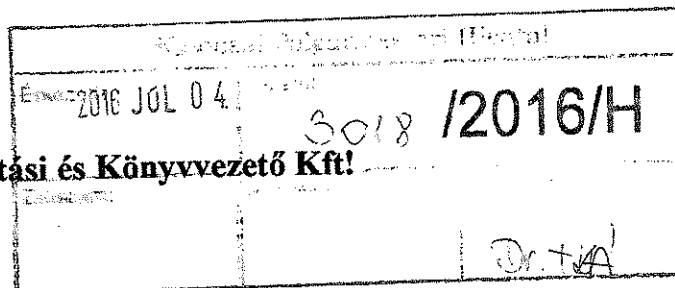
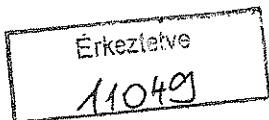
Felelős: polgármester

Kalocsa, 2016. július 7.


Dr. Bálint József Miklós
 polgármester

2016 JÚN 29.

1. k. melléklet



Tisztelt Kalocsai Vagyonhasznosítási és Könyvvezető Kft!

Én, mint Cselik Norbert vételi szándékkal fordulok önökhöz. Az ipari parkban található 5249-es hrsz. területből kimért 5249/1 hrsz. terület megvásárlási szándékával amely 1714 m2 terület.

Tudomásomra jutott, hogy amennyiben a kalocsai ipari parkban területet szeretnék vásárolni abban az esetben meg kell indokolnom a tevékenység célját.

2014. áprilisában beadott területvásárlás a Dzsémsz-Hús Kft részéről történt. Mivel azóta megszűnt a cég körbetartozások miatt és az új cégalapítása telephely nélkül nem lehetséges, ezért a vételi szándékot kénytelen vagyok beadni magánszemélyként.

A leendő cég fő tevékenysége: Használt és új gépjármű alkatrészek kis és nagykereskedelme.

Későbbiek során személygépkocsi és tehergépjármű szervizelésére bővülne.

Alkalmazott személyek száma kezdetben 2-3 fő, majd kibővítés után 7-8 fő.

Vételi szándékom bruttó 500 Ft/m2. A vételi árral kapcsolatban kérem vegyék figyelembe a területen álló romos épületet, ami bontási költséget von maga után. A telephelyen való műhely építés, raktárlétesítés, közművek és tereprendezés időtartalma lehetséges 2-3 év.

Tisztelettel:

Elérhetőségem: 06-20/345-7471

Kalocsa, 2016.06.14.

2. melléklet

