

## Kalocsa Város Polgármesterétől

### ELŐTERJESZTÉS Kalocsa Város Önkormányzata Képviselő- testületének 2017. április 27-i ülésére

**Tárgy:** A kalocsai 9843/5. hrsz.-ú ingatlanra vonatkozó vételi ajánlat

Tisztelt Képviselő-testület!

Szabó Gellért László vételi ajánlatot nyújtott be az önkormányzati tulajdonban lévő, kalocsai zártkert 9843/5. hrsz. alatt felvett 5187 m<sup>2</sup> területű, 0,91 AK értékű, legelő, vízállás művelési ágú ingatlan megvásárlására. Vételi ajánlatában az ingatlan vételárát bruttó 500 Ft/m<sup>2</sup> összegben jelölte meg. Az ajánlatban szereplő négyzetméter ár alapján az ingatlan bruttó vételára 2.593.500,- Ft. A vételi ajánlat tárgyát képező ingatlant ajánlattevő bérli Kalocsa Város Önkormányzatától.

A vételi ajánlatot az előterjesztés 1. számú melléklete, az ingatlan elhelyezkedését az előterjesztés 2. számú melléklete szemlélteti. A tárgyi ingatlan Kalocsa kertvárosi részen az Egres és Málna utcák végén található.

Az ajánlattevő vételi ajánlatában leírta, hogy a területet vízállás része komolyabb beavatkozást igényel, melynek költségvonzata a bérleti szerződésben vállalt kötelezettségeknél magasabb. Előadta továbbá, hogy a vízállás területrésze kellemetlen szagot áraszt, melynek megszüntetése jelentős költségekkel jár.

Az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás rendjéről szóló 15/2012. (VII. 23.) önkormányzati rendelet 6. § -a alapján önkormányzati ingatlan értékesítése a képviselő-testület hatáskörébe tartozik. A Gazdaságfejlesztési és Munkahely-teremtési Bizottság észére benyújtott vételi kérelem elbírálására a képviselő- testület rendelkezik hatáskörrel.

Az ingatlan értékesítését nem javaslom az alábbiak miatt:

Kalocsa Város Településrendezési Tervében foglaltak szerint a 9843/5. hrsz.-ú terület vízgazdálkodási területbe tartozik, a vízállás alrészlet vízgyűjtő (tartalék záportározó) rendeltetéssel bír, valamint közparki funkciót tölt be, melyre a környékbeli, utcabeli lakosság szabad bejárása biztosított.

Nevezett ajánlattevővel önkormányzatunk 2016. március 21. napján 10 éves határozott időtartamra szóló haszonbérleti szerződést kötött a tárgybeli ingatlan hasznosítására vonatkozóan, mely szerződés 8.)-10.) pontjaiban kikötésre került többek között, hogy

- haszonbérő tőni köteles, hogy a város lakossága a területet szabadon látogathassa,
- haszonbérő a területre épületet és kerítést nem építhet,
- haszonbérő tőni köteles, hogy haszonbérbe adó a záportározót munkagépeivel megközelítse, azon munkálatokat, beruházásokat végezzen.

A tulajdonjog átruházás esetén a fenti kitételek a továbbiakban nem követelhetők meg, a vállalt kötelezettségek végrehajtása magántulajdon esetén nem biztosítható. Ezen érvek figyelembe vételével a terület értékesítése nem önkormányzati érdek.

Kérem a Tisztelt Képviselő- testületet, hogy az előterjesztést tárgyalja meg és a vételi ajánlatot utasítsa el.

*Az előterjesztés 1. számú melléklete:*

Tárgy: Vételi ajánlat a Kalocsa zártkert  
9843/5 hrsz. a)b) területre

Gazdaságfejlesztés és Munkahely Teremtési  
Bizottság Elnöke, Bizottság Tagjai Részére!  
**KALOCSA**

Tisztelt Cím!

### Vételi Ajánlat

Alulírott Szabó Gellért László 6300 Kalocsa, Egres utca 24. szám alatti lakos, vételi ajánlattal élek az általam bérelt, de a Kalocsa Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonában lévő, az ingatlan-nyilvántartás szerinti **Kalocsa zártkert 9843/5 hrsz. alatt felvett ingatlan a) megjelölésű, legelő művelési ágú, 1441 m<sup>2</sup> területű, 0,91 AK értékű alrészlet, valamint a b) megjelölésű, kivett vízállás művelési ágú, 3737 m<sup>2</sup> területű 0,0 AK értékű alrészlet, mindösszesen 5187 m<sup>2</sup> területnagyságú és 0,91 AK értékű területére.**

A terület ténylegesen a Kalocsa, Egres utca végén található.

A fentiek alapján vételi ajánlatot teszek 500 Ft/m<sup>2</sup> áron, a fenti terület készpénzzel történő megvásárlására, így mindösszesen (5187 x 500 ) **2.593.500 Ft-os áron.**

Tájékoztatom a Tisztelt Bizottságot, hogy amennyiben eladási szándékukban áll a fenti terület, de más vételáron értékesítenék, kérem Önöket tájékoztassanak és azt is fontolóra venném.

Tájékoztatom továbbá Önöket, hogy a terület vízállás része komolyabb beavatkozást igényel, aminek költségvonzata, a bérleti szerződésben vállalt kötelezettségeket túlmenően kimeríti. A vízállás rész kellemetlen szagot áraszt, aminek megszüntetésre intézkedtem, azonban további, jelentősebb költségek felhasználása indokolt.

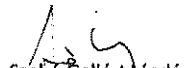
Kijelentem továbbá, hogy egy esetleges adás-vétel esetén vállalom, hogy a terület vízállás része továbbra is elláthassa funkcióját Kalocsa város polgárai részére.

Bízom kérelmem pozitív elbírálásában.

Kérem Önöket, hogy amennyiben nem az Önök hatásköri- vagy illetékességi körébe tartozik kérelmem elbírálása, azt legyenek szívesek a megfelelő hivatalnak továbbítani szíveskedjenek.

Kalocsa, 2017.04.09.

Tisztelettel,

  
Szabó Gellért László  
(Tel.: 70-774-82-06)

*Az előterjesztés 2. számú melléklete:*



**Határozati javaslat A****Kalocsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete**

- 1.) Elutasítja Szabó Gellért László vételi ajánlatát, és nem járul hozzá a kalocsai 9843/5. hrsz.-ú legelő, vízállás művelési ágú, 5187 m<sup>2</sup> területű ingatlan értékesítéséhez Szabó Gellért László részére bruttó 500 Ft/m<sup>2</sup>, azaz 2.593.500,- Ft értékesítési áron a vételi ajánlatban foglaltak szerint.


**Határozati javaslat B****Kalocsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete**

- 1.) Elfogadja Szabó Gellért László vételi ajánlatát és hozzájárul a kalocsai 9843/5. hrsz.-ú legelő, vízállás művelési ágú, 5187 m<sup>2</sup> területű ingatlan értékesítéséhez Szabó Gellért László részére bruttó 500 Ft/m<sup>2</sup>, azaz 2.593.500,- Ft értékesítési áron a vételi ajánlatban foglaltak szerint.
- 2.) Felhatalmazza a polgármestert az adásvételi szerződés aláírására.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** polgármester

Kalocsa, 2017. április 20.



**Dr. Bálint József Miklós**  
polgármester