

Kalocsa Város Polgármesterétől

ELŐTERJESZTÉS
Kalocsa Város Önkormányzat Képviselő- testülete
2017. február 22- i ülésére

Tárgy: A kalocsai 0300/1 hrsz.-ú ingatlanból ingatlanrész értékesítése

Tisztelt Képviselő- testület!

Az Admiral Global Kft. (székhelye: 2200 Vecsés, Lahner György u. 3/B.; cégjegyzékszám: Cg.:13-09-131839, adószáma: 14721702-2-13) vételi kérelmet nyújtott be Kalocsa Város Önkormányzatához a kalocsai külterület 0300/3 hrsz.-ú 9800 m² területű, telephely megnevezésű ingatlanra vonatkozóan, valamint a kalocsai külterület 0300/6 hrsz.-ú 24306 m² területű, telephely megnevezésű ingatlan megvásárlása iránt.

A területvásárlás céljaként ajánlattevő napelemes kiserőmű beruházás létesítését jelölte meg. A megjelölt területen áthalad az EDF DÉMÁSZ Hálózati Elosztó Kft. Kalocsa I. 20 KV-os távvezetéke, amelyen a kiserőmű által a közcélú hálózatra termelt energia átvételéhez szükséges csatlakozási pont kialakítható. Kérelmező fél ajánlatában leírta, hogy tervezett beruházásának megvalósításához az EDF DÉMÁSZ Hálózati Elosztó Kft. előzetes hozzájárulásának a beszerzése folyamatban van. A vételi kérelem az előterjesztés 1. számú mellékletét képezi.

Az egyeztetett telekalakítási vázrajztervezet szerint a 0300/1 hrsz.-ú ingatlanból telekalakítást követően az alábbi ingatlanok jöttek létre:

0300/3 hrsz.-ú kivett telephely, 9800 m² területtel,
0300/4 hrsz.-ú kivett telephely, 17024 m² területtel,
0300/5 hrsz.-ú kivett közterület, 2045 m² területtel, valamint a
0300/6 hrsz.-ú kivett telephely, 24306 m² területtel.

A telekalakítási vázrajz tervezet az előterjesztés 2. számú melléklete.

A kérelmező által vételi szándékkal megjelölt területek: a 0300/3 hrsz.-ú, valamint a 0300/6 hrsz.-ú ingatlanok, amelyek megfelelnek a napelemes kiserőmű telepítésére. A két terület közül a 0300/3 hrsz.-ú terület vonatkozásában a T. Képviselő- testület 277/2016. számú határozatával döntött arról, hogy a FOTONICA Hungária Kft. (székhelye: 6413 Kunfehértó, Kölcsey F. u. 3.) részére értékesíti.

Így csupán a 0300/6 hrsz.-ú területre vonatkozó vételi ajánlat kérdésében szükséges döntést hozni.

A településrendezési terv szerinti az érintett ingatlan építési övezeti paraméterei Gksz-1.66.47. (kereskedelmi, szolgáltató gazdasági övezet), ahol a napelemes kiserőmű telepítése engedélyezhető.

A kérelmező a vételárat 510 Ft/m² összegben jelölte meg. Így a 0300/6 hrsz.-ú ingatlan vételára 12.396.060,- Ft.

Az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. tv. 86. § (1) bek. k) pontja értelmében az ügylet mentes az ÁFA fizetése alól.

Az önkormányzat vagyonáról és vagyonhasznosítás rendjéről szóló 15/2012. (VII.23.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 16. § (4) bekezdése alapján az ingatlanrész értékének megállapítására ingatlanforgalmi értébecslés készült, mely alátámasztja a vételi ajánlatban foglaltakat.

Az ingatlanforgalmi értébecslés az ingatlan értékét nettó 500,- Ft/m² összegben állapította meg.

A Rendelet 17. § (1) bekezdése szerinti 25.000.000,- Ft értéket az ingatlan bruttó forgalmi értéke nem haladja meg, ezért versenyeztetés nem kötelező.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI törvény 14. § (4)-(5) bekezdéseire, a 13. § (1) bekezdésére, valamint a Vagyonrendelet 17. § (1) bekezdésére tekintettel a Magyar Államot a 0300/6 hrsz.-ú ingatlan értékesítése esetén elővásárlási jog illeti meg.

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

Határozati javaslat I.

Kalocsa Város Önkormányzata Képviselő- testülete

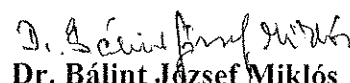
1.) hozzájárul a kalocsai 0300/6. hrsz.-ú ingatlan 2. melléklet szerinti telekalakítási terv szerinti megosztás alapján kialakuló 0300/6 hrsz.-ú, 24306 m² területű ingatlan értékesítéséhez az Admiral Global Kft. (székhelye: 2200 Vecsés, Lahner György u. 3/B.; cégjegyzékszám: Cg.:13-09-131839, adószáma: 14721702-2-13) részére bruttó 12.396.060,- Ft értékesítési áron.

2.) felhatalmazza polgármestert az adásvételi szerződés aláírására.

Felelős: polgármester

Határidő: folyamatos

Kalocsa, 2017. február 15.


Dr. Bálint József Miklós
 polgármester

Kalocsa Város Önkormányzata
Kalocsai Polgármesteri Hivatal Jegyzői Osztálya
dr. Tóth-Kovács Ádám Aljegyző Úr részére

Kalocsai Polgármesteri Hivatal		
2017 JAN 24	493	/2017/H
Jegyzői Osztály	Adószám:	Jegyző:
		Dr. Tóth-Kovács Ádám

Kalocsa

Tisztelt Aljegyző Úr!

Alulírott ügyvezető az Admiral Global Kft. / Cg.: 13-09-131839, adószáma: 14721702-2-13/ 2220. Vecsés Lahner György u. 3/B. számú székhellyel rendelkező gazdasági társaság pályázatot nyújtok be az újonnan kialakítandó Kalocsa külterület 0300/3. hrsz. alatt és a Kalocsa külterület 0300/6. hrsz. alatt felvett ingatlan megvásárlására.

A pályázat benyújtásának a célja:

A Kalocsa külterület 0300/3. hrsz. alatt felvett 9800 m² területű telephely és a Kalocsa külterület 0300/6. hrsz. alatt felvett 24306 m² területű telephely ingatlanok megvásárlása.

A pályázati ajánlattevő:

Admiral Global Kft
/ Cg.: 13-09-131839,
adószáma: 14721702-2-13.
ügyvezető: Bakos Péter/
2220. Vecsés, Lahner György u. 3/B. székhelyű cég.

A pályázati ajánlat:

Az Admiral Global Kft adásvételi szerződéssel megvásárolja a Kalocsa külterület 0300/3. hrsz. alatt és a Kalocsa külterület 0300/6. hrsz. alatt felvett ingatlanokat.

A megvásárolni kívánt ingatlanért ajánlott vételár:

Ajánlattevő a Kalocsa külterület 0300/3. hrsz ingatlan és a Kalocsa külterület 0300/6. hrsz. alatt felvett ingatlanok vételáraként bruttó 510,-Ft/m² azaz ötszáz tíz forint/m² vételárat ajánl fel. Így a Kalocsa külterület 0300/3. hrsz. alatti ingatlan vételára 4.998.000.-Ft, a Kalocsa külterület 0300/6. hrsz. alatti ingatlan vételára 12.396.060.-Ft.
A 2007. évi CXXVII. törvény 86. § (1) bekezdés k) pontja szerint a jogügylet mentes az ÁFA alól.
Az ingatlanok megvásárlása során a vagyonszerzési illeték mértéke 4%, melynek a megfizetése a vevőt terheli.

ADMIRAL GLOBAL KFT.
2220 Vecsés,
Lahner György u. 3/B
Adószám: 14721702-2-13

A vételár megfizetésének módja és határideje:

Az Admiral Global Kft a felajánlott vételárat az adásvételi szerződés aláírását követően 5 napon belül az eladó által meghatározott módon készpénzben, vagy átutalással fizeti meg.

Az ajánlattevő tervezett hasznosításának a célja:

Az Admiral Global Kft a megvásárolni kívánt ingatlanokon napelemes kiserőmű beruházást kíván végrehajtani. Az EDF Démász Hálózati Elosztó Kft előzetes hozzájárulásának a beszerzése folyamatban van. A beruházást részben önerőből, részben pénzügyi hitel igénybevételeivel valósítjuk meg. A pénzügyi támogatás rendelkezésünkre áll, előzetes egyeztetés alapján a pénzügyi intézet a finanszírozásban részt fog venni.

Az ajánlattevő egyéb nyilatkozatai:

- megújuló energia Kalocsa város részére is előnnyel – anyai és erkölcsi- jár
- iparüzési adóbevétel a városnak
- a város számára használhatatlan, értéktelen más célra alkalmatlan terület értékesítéséből azonnali bevétel származik
- a beruházás megkezdése a 2017. évben. A beruházást részben helyi vállalkozók végzik, így helyi foglalkoztatásra, adóbevételre pozitív hatást gyakorol
- használhatatlan terület rehabilitációja
- vevő az ajánlatát 2017. július 31. napjáig tartja fenn.

Esetleges további információ kérése esetén, valamint a pályázat elbírálásának eredményéről szíveskedjenek értesíteni.

Kalocsa, 2017. január 16.

Tisztelettel:

ADMIRAL GLOBAL KFT.
2220 Veszprém
Lipótvárosi út 316
Telefon: 14721702-2-10

Admiral Global Kft ajánlattevő

