

## Kalocsa Város Polgármesterétől

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

**Tárgy:** A kalocsai 3025/58 és 3025/59 hrsz.-ú beépítetlen terület ingatlanokat érintő telekhatár rendezés és területrész értékesítése

Tisztelt Képviselő- testület!

Felnagy László (lakcíme: 6300 Kalocsa, Kinizsi Pál u. 5.) vételi szándéknyilatkozatot nyújtott be Kalocsa Város Önkormányzatához a kalocsai belterület 3025/59 hrsz.-ú 9066 m<sup>2</sup> területű, beépítetlen terület megnevezésű ingatlan megvásárlása iránt olyan feltétellel, hogy az ingatlanokat érintő telekhatár rendezés folytán a kalocsai belterület 3025/58 hrsz.-ú terület nagyságából 2493 m<sup>2</sup> a 3025/59 hrsz.-ú területet növelné.

A területvásárlás céljaként az ajánlattevő 400 kWp teljesítményű napelem erőmű létesítését jelölte meg. Ajánlatában leírta, hogy az ingatlanra betáplálási és hálózatsatlakozási kérelem került benyújtásra 2016. év decemberében, amely várhatóan 2017. február közepére fog elkészülni. Nagy a valószínűsége annak, hogy a terület alkalmas lesz a beruházás megvalósítására, azonban ha a betáplálási és csatlakozási kérelem mégsem teszi lehetővé a beruházást, akkor ajánlattevő visszavonja vételi ajánlatát.

Ajánlattevő a vételárat 450,- Ft/m<sup>2</sup> összegben jelölte meg. Így a 3025/59 hrsz.-ú ingatlan ajánlott vételára 5.201.550,- Ft.

A vételi kérelem az előterjesztés 1. számú mellékletét képezi.

Az egyeztetett telekhatár rendezési vázrajztervezet szerint a 3025/58 és 3025/59 hrsz.-ú ingatlanokból telekhatár rendezést követően az alábbi területű ingatlanok jönnének létre:

3025/58 hrsz.-ú beépítetlen terület, 6000 m<sup>2</sup> területre csökken,

3025/59 hrsz.-ú beépítetlen terület, 1 ha 1559 m<sup>2</sup> területre növekedne.

A telekhatár rendezési vázrajz tervezet az előterjesztés 2. számú melléklete.

A kérelmező által vételi szándékkal megjelölt terület, a 3025/59 hrsz.-ú ingatlan megfelelne a napelem erőmű telepítésére.

A településrendezési terv szerinti az érintett ingatlan építési övezeti paraméterei Gzip - 9.56.69 (zavaró hatású ipari terület), ahol a napelem erőmű telepítése engedélyezhető.

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 ingatlanrészek értékének megállapítására ingatlanforgalmi értékbecslés készült, mely alátámasztja a vételi ajánlatban foglaltakat.

Az ingatlanforgalmi értékbecslés az ingatlan értékét nettó 500,- Ft/m<sup>2</sup> összegben állapította meg. Ez alapján az ingatlan vételára: 5.800.000,- Ft.

Ajánlattevő az értékbecslés alapján megállapított vételárat tudomásul véve módosította ajánlatát 500,- Ft/m<sup>2</sup>, összesen 5.800.000,- Ft összegre.

Vételi ajánlatát kiegészítő nyilatkozata az 1. számú melléklet részét képezi.

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 3025/59 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

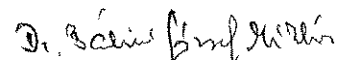
1.) hozzájárul a kalocsai 3025/58 hrsz.-ú és 3025/59 hrsz.-ú ingatlanok területének 2. melléklet szerinti telekhatár rendezési terv szerinti megváltoztatásához és az így kialakuló 3025/59 hrsz.-ú, 1 ha 1559 m<sup>2</sup> területű ingatlan értékesítéséhez Felnagy László (lakcíme: 6300 Kalocsa, Kinizsi Pál u. 5.) részére bruttó 5.800.000,- Ft értékesítési áron.

2.) felhatalmazza polgármester a telekhatár rendezési eljárás lefolytatásához szükséges nyilatkozatok, valamint az adásvételi szerződés aláírására.

**Felelős:** polgármester

**Határidő:** folyamatos

Kalocsa, 2017. február 16.

  
**Dr. Bálint József Miklós**  
polgármester

## VÉTELI SZÁNDÉKNYILATKOZAT

Az ajánlattevő neve: Felnagy László  
 Született: Kalocsa.1972.12.12  
 An.: Tóth Julianna  
 Lakcím: 6300.Kalocsa.Kinizsi Pál utca 5.

Dátum: 2017. JAN. 18.		Helyrajzi szám: 3025/58, 3025/59	
Jelölés: 109/20-17/M		Jelölés: JTK. A1	

A továbbiakban eladó.

Kalocsa Város Önkormányzata, Szent István Király út 35.

1. Alulírott Ajánlattevő, vételi ajánlatot teszek a Földhivatali ingatlan nyilvántartásban 3025/58, 3025/59 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, ingatlanra vonatkozóan.
2. Az ingatlan adatai: 11559 négyzetméter, ami 1700 négyzetméter vezetékJoggal van terhelve.
3. Az ajánlott vételár 450Ft/négyzetméter azaz négyszázötven forint, melyet az Ajánlattevő egy összegben kíván megfizetni:

a,)

450Ft/m<sup>2</sup> azaz négyszázötven Forint/négyzetméter, mely az adásvételi szerződésben pontosításra kerül, de legkésőbb a birtokbavételig kifizetésre kerül.

b,)

Ajánlattevő tudomásul veszi, hogy az Eladó a vételár teljes kiegyenlítéséig tulajdonjogát fenntartja.

c,( A megvásárolni kívánt területen 400kWp napelemerőmű kerülhet megépítésre. Melynek előnye, hogy nap energiából villamos energiát állít elő.

d,( A fent említett ingatlanra betáplálási és hálózatcsatlakozási kérelem lett beadva 2016 decemberében. Viszont 2017 február közepére fog elkészülni.

Nagy a valószínűsége, hogy a terület alkalmas lesz erre a beruházásra.

Ha a betáplálási és csatlakozási kérelem mégsem teszi lehetővé a beruházást akkor az ajánlat tevő vissza vonja a vételi ajánlatát.

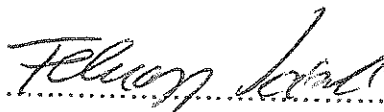
e,( Ez az időszak alkalmas lehet a vételár pontos megállapítására. Természetesen az értébecsléssel felmerülő költséget az ajánlattevő vállalja.

4. Ajánlattevő az ingatlant megtekintette és tudomásul veszi, hogy amennyiben jelen ajánlatát Eladó elfogadja, közöttük az adásvétel a jelen ajánlat szerint jogszabályi előírásoknak megfelelő adásvételi szerződést köt.

5. Ajánlattevő ajánlatának feltétele, hogy a tulajdonjog átruházásának időpontjában az ingatlan per- teher- és igénymentes, legyen, az ingatlan átruházásának akadálya ne legyen. Ajánlattevő tudomással bír arról, hogy az ingatlan jelenleg per és tehermentes.

6. Ajánlattevő tudomásul veszi, hogy az adásvételi szerződés megkötésének költségei őt terhelik.

Kelt Kalocsa, 2017 év Január hó 12 nap



Ajánlattevő

Tel: 736 20/ 40 60 - 740

Előttünk, mint tanuk előtt:

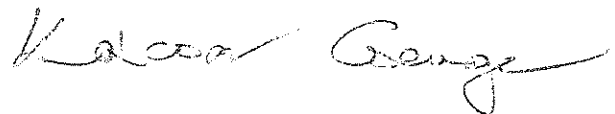
SCHÄFER ANITA  
S216: 305622 JA

30.10.18. HATÓ U. 12 0/14



KÁCSOR CSENGE  
S216: 054928 SA


1213 30 MÁRIA VILÁNYOS KÖFA 102



## Vételi ajánlat kiegészítő nyilatkozat!

2017. január 12. napján kelt a kalocsai 3025/58 és 3025/59 hrsz-ú ingatlanokkal kapcsolatosan a telekhatár rendezést követően kialakításra kerülő 1 ha 1559 m<sup>2</sup> területű ingatlanra tett vételi ajánlatomat mosósítanám az értékbecslés összegével meg egyező értékre. Az értékbecslés szerint a megvásárolni kívánt terület nettó vételára 500 Ft/m<sup>2</sup>, tehát  $1.1559 \text{ m}^2 \times 500 \text{ Ft/m}^2 = 5.800.000 \text{ Ft}$ , azaz ötmillió nyolcszázézer Ft/m<sup>2</sup>.

  
Tisztelettel: Felnagy László

ZENKÓ CSABA  
2310 SZIGETSZENTMIKLÓS  
TANÚ:  
RÖZSA U.1  
SZ.I. 968265 MA  


Kelt: Kalocsa, 2017. Február 15.

