

Kalocsa Város Polgármesterétől

ELŐTERJESZTÉS
Kalocsa Város Önkormányzata Képviselő- testületének
2019. augusztus 27-i ülésére

Tárgy: Anda- Investment Zrt. vételi ajánlata

Tisztelt Képviselő- testület!

Az Anda – Investment Vagyonkezelő Zrt. (székhelye: 1087 Budapest, Könyves Kálmán körút 48-52.) vételi ajánlattal kereste meg önkormányzatunkat az önkormányzat 1/1-ed tulajdonában álló Kalocsa belterület 3025/50 hrsz.-ú, 8494 m² területű, beépítetlen terület megnevezésű, a Kalocsa belterület 3025/51 hrsz.-ú, 9413 m² területű, beépítetlen terület megnevezésű, a Kalocsa belterület 3025/52 hrsz.-ú, 9507 m² területű beépítetlen terület megnevezésű, valamint a Kalocsa belterület 3025/53 hrsz.-ú, 7192 m² területű, beépítetlen terület megnevezésű ingatlanokra vonatkozóan.

Az ingatlanok vételárát ajánlatában bruttó 600 Ft/m² árban határozta meg azzal, hogy a vételárát egy összegben az adásvételi szerződés megkötését követő 8 napon belül megfizeti. A megvásárolni szándékozott ingatlanokhoz a meglévő kalocsai termelési egységhez új raktárépület építését, valamint a termelési kapacitás növelése érdekében újabb gyártó- és csomagolóegység telepítését tervezik. A tervezett beruházás időbeni ütemezésül vállalta, hogy az első fejlesztési ütem fizikai megvalósítását az adásvételi szerződés megkötését követően 2 éven belül megkezdji, valamint a jelenlegi foglalkoztatotti létszámot minimum 25 fővel növeli. Továbbá vállalta, hogy második ütemként 5 éven belül elvégzik a gyártó- és csomagolóegység telepítését és további minimum 25 fővel növelik a foglalkoztatást. A vételi ajánlat az előterjesztés 1. számú mellékletét képezi.

A vételi ajánlat alapján az ingatlanok vételárai:

3025/50 hrsz. (8494 m²) 5.096.400,- Ft

3025/51 hrsz. (9413 m²) 5.647.800,- Ft

3025/52 hrsz. (9507 m²) 5.704.200,- Ft

3025/53 hrsz. (7192 m²) 4.315.200,- Ft

Az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 86. § (1) k) pontja alapján mentes az adó alól a beépítetlen ingatlan értékesítése, kivéve építési telek, ezért az ingatlanok értékesítése Áfa fizetése alól mentes.

Az ingatlanok a településrendezési terv előírásai alapján Gzip -9.56.69 paraméterű építési övezetbe tartoznak. Jelenleg az ingatlanokat a Kalocsai Vagyonhasznosítási és Könyvvezető Nonprofit Kft. bérbeadás útján hasznosítja mezőgazdasági termelés céljából. A bérleti szerződés 30 napos határidővel mondható fel.

Az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás rendjéről szóló 15/2012. (VII. 23.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Vagyonrendelet) 16. § (4) bekezdése alapján az ingatlanokról ingatlanforgalmi értékbecslés készült, amely az ingatlanok értékét egységesen nettó 584 Ft/m² árban határozta meg. A vételi ajánlatban szereplő vételár meghaladja az értékbecslés szerinti értéket.

A Vagyonrendelet 17. § (1) bekezdése alapján az ingatlanok egyedi bruttó forgalmi értéke nem haladja meg a 25 millió Ft-ot, nem kötelező versenyeztetési eljárás lefolytatása.

Az 5 millió forint értéket meghaladó ingatlanok esetében a Nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 13. § (1) bekezdése, valamint a 14. § (2) és (5) bekezdései értelmében az államot minden más jogosultat megelőzően elővásárlási jog illeti meg. A vételi értékek alapján a 3025/50, a 3025/51, és a 3025/52 helyrajzi szám alatti ingatlanok tekintetében a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg.

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

Az előterjesztés 1. számú melléklete:



Hungary, 1037 Budapest, Könyves Kálmán krt. 48-52.
T: +36 1 210 0752 | F: +36 1 313 9087

2019. AUG. 01.	
Dátum:	Könyves Kálmán krt. 48-52.
H/4661 / 201	
Dr. T. K.	

Kalocsa Város Önkormányzat Képviselő-testület
részére

Tárgy: vételi ajánlat

Budapest, 2019. 07. 31.

Kalocsa
Szent István klr. út 35.
6300

Tisztelt Polgármester Úr, Tisztelt Képviselő-testület!

Alul írott András Attila, mint a cégcsoportunkhoz tartozó ANDA-Investment Vagyongkezelő Zrt. (1087 Budapest, Könyves Kálmán körút 48-52., adószám: 25136423-2-42) vezérigazgatója vételi ajánlattal fordulok Önökhöz az alábbi, beépítetlen terület művelési ágú, Kalocsa Város Önkormányzat kizárólagos tulajdonában lévő, tehermentes ingatlanokra vonatkozóan, bruttó 600 Ft/m² vételi áron:


- Kalocsa belterület 3025/50 hrsz-ú, 8494 m²
- Kalocsa belterület 3025/51 hrsz-ú, 9413 m²
- Kalocsa belterület 3025/52 hrsz-ú, 9507 m²
- Kalocsa belterület 3025/53 hrsz-ú, 7192 m²

A vételár megfizetését az adás-vétel napjától számított 8 napon belül egy összegben, a szerződésben Önök által megjelölt számlaszámra átutalással teljesítem.

Vételi szándékom oka a kalocsai termelési egységünkhöz kapcsolódó új raktárépület építése, valamint a termelési kapacitásunk további növelése (újabb gyártó- és csomagolóegység telepítése), amire a jelenleg rendelkezésünkre álló ingatlan nem ad lehetőséget. Vételi ajánlatomban a fejlesztési szándéknyilatkozatomon felül vállalásokat is tudok tenni. Vállalom, hogy az adás-vétel napját követően a fejlesztés első ütemének (raktárépület építése) tervezését, és a fizikai megvalósítást 2 éven belül megkezdjük. Vállalom, hogy a befejezést követően, ehhez kapcsolódóan a jelenlegi foglalkoztatotti létszámot minimum 25 fővel növeljük. Második ütemben a gyártó- és csomagolóegység telepítését fokozatosan, az elkövetkező 5 évben tervezzük elvégezni, és ehhez kapcsolódóan a foglalkoztatotti létszámot további minimum 25 fővel növelni (mindösszesen a fejlesztés eredményeként újabb minimum 50 fő számára munkalehetőséget kívánunk biztosítani).

Bár cégcsoportunk működése nem ismeretlen az Önök számára - hiszen többek közt a kalocsai telephelyünk egyik fejlesztési lépcsőjének átadásán is megtisztelték a jelenlétükkel -, mégis hangsúlyozni kívánom, hogy fentebb nevesített szándékaink komolyságát az elmúlt 5 éves teljesítményünk is mutatja. Folyamatos fejlesztéseink kivétel nélkül mind munkahelyteremtő beruházások, aminek köszönhetően nulláról 120 főre emeltük a foglalkoztatottak létszámát. Ezt a tendenciát kívánom a jövőben is megcélozni.

Bízva kedvező döntésükben maradok tisztelttel:


ANDÁ-Investment Vagyongkezelő Zrt.
1087 Budapest, Könyves Kálmán krt. 48-52.
Adószám: 25136423-2-42
Beküldési dátum: 2019.08.01.
3.

András Attila
vezérigazgató

Határozati javaslat**Kalocsa város Önkormányzatának Képviselő- testülete**

- 1.) elfogadja az **ANDA-Investment Vagyongkezelő Zrt.** (székhelye: 1087 Budapest, Könyves Kálmán krt. 448-52.) vételi ajánlatát, és hozzájárul a kalocsai belterület **3025/50 hrsz.-ú**, 8494 m² területű kivett beépítetlen terület 5.096.400,- Ft vételáron, a **3025/51 hrsz.-ú**, 9413 m² területű kivett beépítetlen terület 5.647.800,- Ft vételáron, a **3025/52 hrsz.-ú**, 9507 m² területű kivett beépítetlen terület 5.704.200,- Ft vételáron, valamint a **3025/53 hrsz.-ú**, 7192 m² területű, kivett beépítetlen terület 4.315.200,- Ft vételáron történő értékesítéséhez az alábbi feltételekkel:
 - ☐ vételár megfizetése az adás-vételi szerződés aláírásának napjától számított 8. napon belül,
 - ☐ vevő vállalja, hogy az adás- vételi szerződés megkötését követő 2 éven belül megkezdje a raktárépület építésének fizikai megvalósítását, valamint 5 éven belül megkezdje az újabb gyártó és csomagolóegység telepítését.
- 2.) felhatalmazza a polgármestert az adásvételi szerződés aláírására.

Határidő: 30 nap**Felelős:** polgármester

Kalocsa, 2019. augusztus 15.


Dr. Bálint József Miklós
polgármester