

Kalocsa Város Polgármesterétől

ELŐTERJESZTÉS
Kalocsa Város Önkormányzata Képviselő- testületének
2019. szeptember 30-i ülésére

Tárgy: Dobos Beton- Út Kft. ingatlan vételi ajánlata

Tisztelt Képviselő- testület!

A Dobos Beton-Út Kft. vételi ajánlattal kereste meg önkormányzatunkat az önkormányzat 1/1-ed tulajdonában álló Kalocsa belterület 2118/79 hrsz.-ú ingatlan a) kivett szérűskert megnevezésű alrészlet területéből a mellékelt változási vázrajz szerinti telekmegosztás végrehajtását követően 1943 m² területre vonatkozóan.

A terület vételárát ajánlatában bruttó 1.000 + Áfa Ft/m² összegben határozta meg. Az ajánlattevő tulajdonát képi a Kalocsa, Negyven úti 21. szám alatti 2117 hrsz.-ú telephely ingatlan, amely részben szomszédos a megvásárolni kívánt területtel. Az ajánlattevő a meglévő telephelyének bővítéséhez kívánja megvásárolni az önkormányzati ingatlanrészt. A vételi ajánlat az előterjesztés 1. számú, a változási vázrajz tervezet a 2. számú melléklete.

A mellékelt változási vázrajz szerint az ingatlan megosztására úgy kerülhet sor, hogy 2118/79 hrsz.-ú ingatlan kivett szérűskert megnevezésű alrészletén található csapadékvíz csatorna továbbra is az önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanon maradjon. A telekmegosztás végrehajtását követően kialakuló 2118/81 hrsz.-ú kerülne értékesítésre, azzal, hogy az útsatlakozást biztosító telekrész alatt húzódó csapadékcsontrára szolgalmi jog bejegyzése szükséges.

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 ingatlan a településrendezési terv előírásai alapján EV (védelmi rendeltetésű erdőövezet) övezetbe tartozik, amely terület felhasználása korlátozott. A Helyi építési szabályzat 37. § (1) bekezdése szerint a szabályozási terven *védelmi rendeltetésű erdőövezetként* (Ev) szabályozott területen épület nem építhető. A (2) bekezdés alapján *védelmi rendeltetésű erdőövezetben* a valamennyi építési övezetben, valamint övezetben elhelyezhető építmények is csak akkor létesíthetők, ha az erdőt védelmi rendeltetésének betöltésében nem zavarják. A vételi ajánlatot tevő az ingatlan helyi építési szabályzat szerinti korlátozott felhasználásáról tudomással bír.

Az önkormányzat az ingatlanra vonatkozóan jelenleg 5 éves határozott időre szóló haszonbérleti szerződéssel rendelkezik. A haszonbérlet nyilatkozatában vállalta, hogy lemond a vételi ajánlattal érintett terület rész haszonbérleti jogáról, tekintettel arra, hogy azt a fizikai átjutást akadályozó vízelvezető árok miatt jelenleg sem tudja művelni.

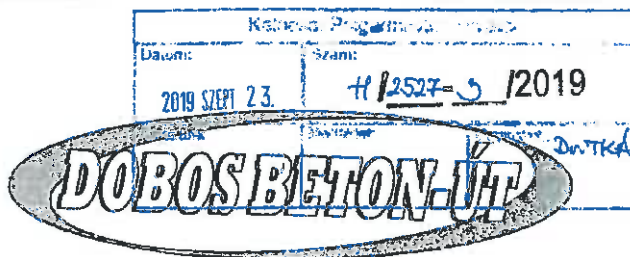
Az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás rendjéről szóló 15/2012. (VII. 23.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Vagyonrendelet) 16. § (4) bekezdése alapján az ingatlanra vonatkozóan ingatlanforgalmi értékbecslés fog készülni. Az értékbecslés a képviselő- testületi ülésen kerül ismertetésre.

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. Tehát a képviselő- testület versenyeztetési eljárás lebonyolítása nélkül is dönthet a vagyon értékesítéséről.

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

Az előterjesztés 1. számú melléklete:

DOBOS BETON-ÚT KFT.
6300 Kalocsa Negyvení út 21.
Tel./Fax.: 06 - 78 / 463 - 550
dobosbetonut@kalocsakom.hu
ISO 9002



Kalocsa Város Önkormányzata

Tárgy: Vételi ajánlat fenntartásáról tájékoztatás.

6300 Kalocsa
Szent István király u.35.

Tisztelt Polgármester Úr!
Tisztelt Bizottság!

Alulírott Dobos Róbert, mint a Dobos Beton-Út Kft. (6300 Kalocsa, Negyvení u.21.) ügyvezetője az általam 2019. július 17-én benyújtott vételi ajánlatom fenntartásáról szeretném tisztelettel tájékoztatni. Korábbi ajánlatomban megjelölt terület kapcsán azt az információt kaptam, hogy jelenleg nem értékesíthető mivel haszonbérbe van adva. Felkerestem a jelenlegi bérlőt aki az érintett terület vonatkozásában lemondana az általam megvásárolni kívánt terület rész használatáról mivel azt jelenleg sem tudja művelni, a fizikai átjutást akadályozó vízelvezető árok miatt. Döntését a csatolt aláírt nyilatkozatával is megerősítette. Fentiek alapján ajánlattételtemet a Kalocsa, Negyvení u.21. szám, 2117. hrszú telephelyem szomszédságában lévő 1/1 részben Önkormányzati tulajdonú 2118/79.hrsz-ú ingatlan egy részének megvásárlására továbbra is fenntartom. Egyidejűleg kérem, hogy az érintett 2118/79.hrsz-ú ingatlanból a telephelyem oldalsó telekhatárához csatlakozó rész megvásárlását, mely az kizárólag 2118/79./A. -kivett szérűskert művelési ágú albetétet érinti szíveskedjenek jóváhagyni. A jelzett terület rész mintegy 2100 m²-es, melyre az ajánlati ár 1.000 Ft+ÁFA /m². Az ingatlan rész megvásárlása helyi vállalkozásom tevékenységét, működtetését segítheti. Bízva kérelmem pozitív elbírálásában.

Kalocsa, 2019.09.10

Köszönettel:

DOBOS BETON-ÚT KFT.
6300 Kalocsa Negyvení út 21.
Adószám: 11972772-2-03
Banksz.: 50800159-11001490

Dobos Róbert
Ügyvezető

0620/9613833

Az előterjesztés 2. számú melléklete:

FORGEO
KERESKEDELMI ÉS SZOLGÁLTATÓ KFT
SZÉKHELY: 6500 BAJA BOKODI ÚT 54/D INFO@FORGEO.HU
IRODA: 6500 BAJA ÁRPÁD TÉR 1. HTTP://FORGEO.HU
+36 70 337-1012 +36 70 337-1015
Munka száma: J - 98 / 2019

Kalocsa
belterület

Adatszolgáltatás iktatószáma: 2 / / 2019

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ
a(z) 2118/79 helyrajzi számú földrészlet megosztásáról
Méretarány: 1:1500

A változás akaratunknak megfelelően történt:

Változás előtti állapot					Változás utáni állapot								Megjegyzés
Hrsz	Alrészlet			Terület	AK	Hrsz	Alrészlet			Terület	AK	Szolgalmi és egyéb jogok	
	jel	műv. ága	Mln.o.				ha. m²	jel	műv. ága				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
2118/79				1.9127	40.92	2118/80				1.7184	40.92		
	a	Kivett, szérűskert		0.2885	-		a	Kivett, szérűskert		0.0921	-		
	b	szántó	3	0.1165	3.95		b	szántó	3	0.1165	3.95		
	c	Kivett, szérűskert		0.3355	-		c	Kivett, szérűskert		0.3355	-		
	d	Kivett, út		0.0836	-		d	Kivett, út		0.0836	-		
	f	szántó	3	0.1399	4.74		f	szántó	3	0.1399	4.74		
	g	szántó	3	0.9507	32.23		g	szántó	3	0.9507	32.23		
						2118/81		Kivett, szérűskert		0.1943	-		
Összesen:				1.9127	40.92					1.9127	40.92		

A vázrajz méretek levételére nem alkalmas.

A helyrajzi számozás és a területszámítás helyes. Ez a záradék a keltezésétől számított egy évig hatályos.

Baja, 2019. szeptember 23.

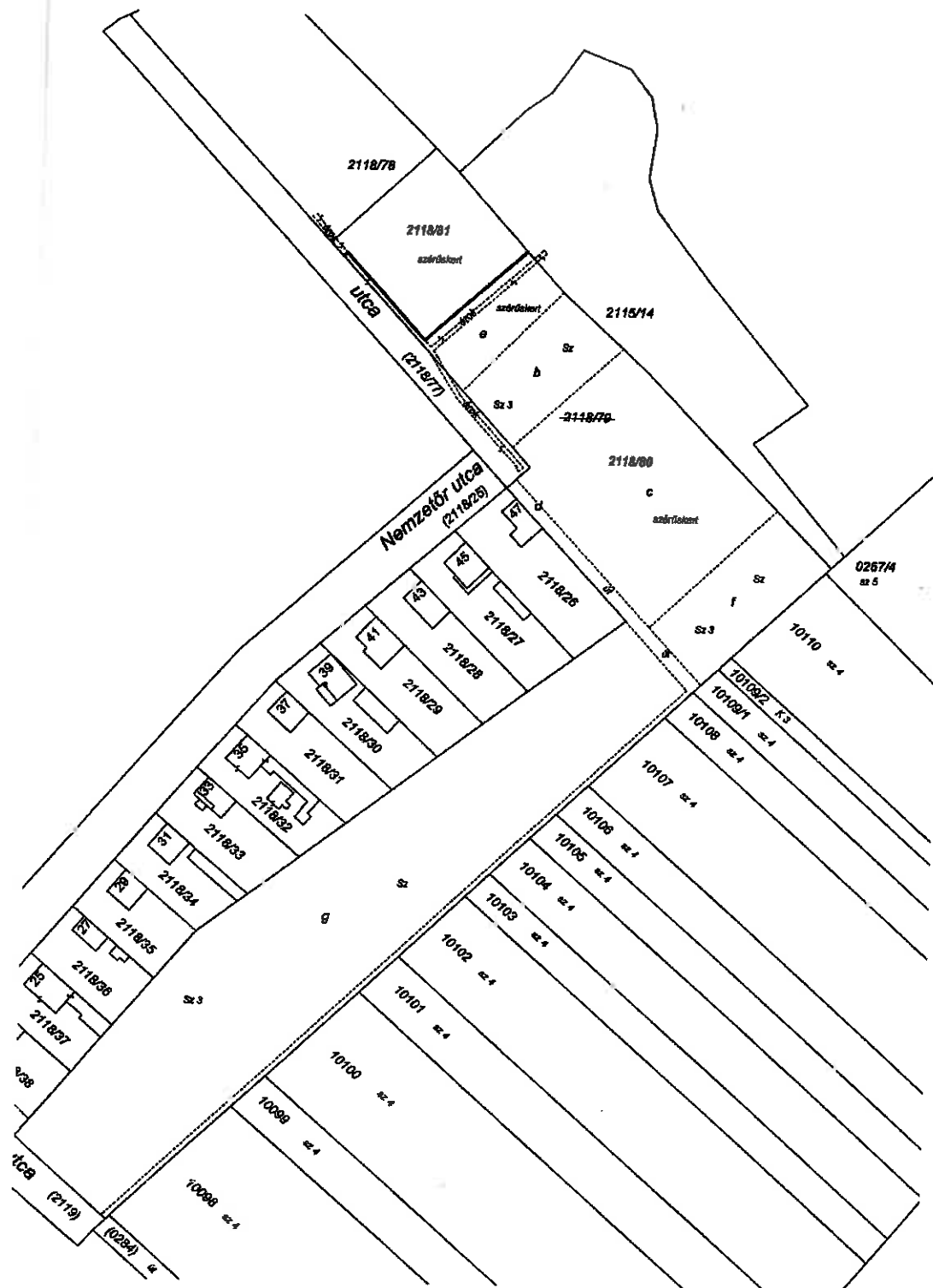
Készítő és minőséget tanúsító:

FORGÓ ZOLTÁN
földmérő íg. sz.: 4154/2011
IRM: 2286/2016
6500 Baja Bokodi út 54/d

P.h.

Záradékoló:

Íng. rend. min. száma: / /



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

- 1.) elfogadja a Dobos Beton-Út Kft. (székhelye: 6300 Kalocsa, Negyveni út 21.) vételi ajánlatát, és hozzájárul a kalocsai belterület 2118/79 hrsz.-ú ingatlanból, telekmegosztás útján kialakuló 2118/81 hrsz.-ú, kivett szerűskert megnevezésű, 1943 m² területű ingatlan értékesítéséhez 1.000,- Ft /m², összesen 1.943.000,- Ft vételáron az alábbi feltételekkel:
 - vételár megfizetése az adás-vételi szerződés aláírásával egyidejűleg,
 - vevő hozzájárul a kialakuló 2118/81 hrsz.-ú ingatlanra csapadékvíz-elvezető árok fennmaradását biztosító szolgalmi jog bejegyzéséhez a szükséges mértékig.
- 2.) felhatalmazza a polgármestert az adásvételi szerződés aláírására.

Határidő: folyamatos**Felelős:** polgármester

Kalocsa, 2019. szeptember 24.


Dr. Bálint József Miklós
polgármester