

Kalocsa Város Polgármesterétől

## ELŐTERJESZTÉS

Kalocsa Város Önkormányzat Képviselő testületének

2020. július 9.-i ülésére

Tárgy: Logomatic Kft vételi ajánlata

Tisztelt Képviselő-testület!

András Attila a Logomatic Kft (1087 Budapest, Könyves Kálmán krt. 48-52., adószám: 10683314-2-42 ) tulajdonosa telephely bővítés céljából vételi ajánlatot nyújtott be Kalocsa Város Önkormányzata felé. A vételi ajánlatban előadta, hogy a Kalocsa Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képező alábbi ingatlanokra terjeszti elő a kérelmét

Kalocsa belterület 3025/55 hrsz-ú 7589 m<sup>2</sup>

Kalocsa belterület 3025/56 hrsz-ú 5848 m<sup>2</sup>

Kalocsa belterület 3025/57 hrsz-ú 5891 m<sup>2</sup>

Kalocsa belterület 3027/1 hrsz-ú 19.455 m<sup>2</sup>

Az ingatlanok vételárát bruttó 620 Ft/m<sup>2</sup> árban határozta meg, azzal, hogy azt egyösszegben az adásvételi szerződés megkötését követő 8 napon belül átutalással teljesíti.

A megvásárolni kívánt ingatlanokkal a társaság célja, hogy az ANDA cégcsoport kalocsai termelési egységéhez kapcsolódó termelési és raktározási kapacitását tovább növelje (újabb gyártó- és csomagolóegység telepítése). Az ANDA Zrt. és a Logomatic Kft fejlesztési elképzeléseik illetve annak egyes ütemei nem ismeretlenek a város számára. Önálló fejlesztéseik mellett konzorciumi tagként szintén Kalocsán, a Golden Ice Kft-vel és a Debreceni Egyetemmel együtt, K+F pályázat keretein belüli fejlesztésekben is részt vesznek a kutatócsarnok építéséhez szükséges, a konzorcium gesztora által benyújtott területvásárlási igényt a képviselő-testület 2020.06.25.-i ülésén hagyta jóvá.

Az ANDA cégcsoport kapacitásnövelő beruházásának megvalósításához már 2019.07.31-én vételi ajánlattal fordultak Kalocsa Város Önkormányzatához, amit a testület a 159/2019. számú határozattal elfogadott. Tekintettel arra, hogy a konkrét tervezési fázisban a kapacitásbővítés szükséges, a jelenleg rendelkezésre álló ingatlanok nem elegendőek, ezért az újabb vétel szükségessé vált.

A vételi ajánlat komolyságát hangsúlyozza, hogy a fentebb említett szándékot az elmúlt 5 éves teljesítmény is mutatja. Folyamatos fejlesztéseik kivétel nélkül mind munkahelyteremtő beruházások is egyben, aminek köszönhetően nulláról 120 főre emelték a foglalkoztatotti létszámot.

A vételi ajánlat az előterjesztés 1. számú mellékletét képezi.

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, így az ingatlanok értékesítése Áfa kötelezettséget nem jelent az önkormányzatnak.

A Kalocsa belterület 3025/55 hrsz-ú , a Kalocsa belterület 3025/56 hrsz-ú, valamint a Kalocsa belterület 3025/57 hrsz-ú ingatlanok mindegyike kivett beépítetlen terület, így azok értékesíthetők, azonban a Kalocsa belterület 3027/1 hrsz-ú ingatlan jelenleg „szántó” megjelölésű művelési ág besorolású földterület, ezért annak beépítetlen területté nyilvánítása szükséges ahhoz, hogy értékesíthető legyen az ajánlattevő részére a fent részletezett célok megvalósítására.

(az ingatlanokat jelenleg bérbeadás útján a Vagyonhasznosítási Kft hasznosítja egyeztetések alapján a birtokbaadás 2020.szeptember 30.)

Az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás rendjéről szóló 15/2012. (VII.23.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Vagyonrendelet) 16. § (4) bekezdése alapján az önkormányzati vagyon elidegenítése esetén, amennyiben a vagyontárgy becsült értéke a 3 millió forintot meghaladja a legalacsonyabb értékesítési árat 6 hónapnál nem régebbi szakértői forgalmi értékbecslés alapján kell megállapítani. Az ingatlanokról értékbecslés készült, mely az ingatlanok értékét az alábbi értékben határozta meg.:

Kalocsa belterület 3025/55 hrsz-ú 8008 m<sup>2</sup>      4.796.792,- Ft (599,- Ft/nm)

Kalocsa belterület 3025/56 hrsz-ú 5848 m<sup>2</sup>      3.684.240,- Ft (630,- Ft/nm)

Kalocsa belterület 3025/57 hrsz-ú 5891 m<sup>2</sup>      3.711.330,- Ft (630,- Ft/nm)

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

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) bekezdésében foglaltak alapján az államot minden más jogosultat megelőzően elővásárlási jog illeti meg. A vételi ajánlat alapján az 3025/55 hrsz-ú, 3025/56 hrsz-ú és a 3025/57 hrsz-ú ingatlanok esetében nincs a Magyar Államnak elővásárlási joga.

Jelenleg a 3027/1 hrsz-ú ingatlan értékesítése nem lehetséges, mivel a jelenleg hatályos rendezési terv alapján az ingatlanon szabályozási vonal van út céljából. A képviselő-testület az előző ülésén döntött a rendezési terv és a helyi építési szabályzat véleményezési szakaszának lezárásáról így a módosítások elfogadását követően lesz lehetőség az említett ingatlan értékesítésére, mivel a módosítás már nem tartalmazza ezt a szabályozási célt.

Kérem a tisztelt képviselő-testületet, hogy az előterjesztést tárgyalja meg és a határozati javaslatokat fogadja el!

## Határozati javaslat

### Kalocsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete

- 1.) a Logomatic Kft (székhelye: 1087 Budapest Könyves Kálmán krt. 48-52. adószám: 10683314-2-42) részére értékesíti az alábbi területeket az alábbi vételárakon: a kalocsai belterület 3025/55 hrsz-ú 8008 nm területű kivett beépítetlen terület 4.964.960 Ft vételáron, a 3025/56 hrsz-ú 5848 nm területű kivett beépítetlen terület 3.684.240 Ft vételáron, valamint , Kalocsa belterület 3025/57 hrsz-ú, 5891 nm területű kivett beépítetlen terület 3.711.330,- Ft vételáron az alábbi feltételekkel:
  - vételár megfizetése az adásvételi szerződés aláírásának napjától számított 8napon belül
  - vevő vállalja, hogy az adásvételi szerződés megkötését követő 2 éven belül megkezdí az új épület (gyártó, és csomagolóegység) építését, valamint 5 éven belül üzembe helyezi azt.
- 2.) felhatalmazza a polgármestert a szerződés aláírására
- 3.) felkéri a polgármestert, hogy intézkedjen a Kalocsa belterület 3027/1 hrsz-ú 19.268 m<sup>2</sup> területű ingatlan megosztásáról és egyben beépítetlen területté nyilvánításáról

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Kalocsa, 2020. 07. 02.

  
Dr. Filvig Géza  
polgármester

Kalocsa Város Önkormányzat Képviselő-testület  
részére  
Kalocsa  
Szent István kir. út 35.  
6300

Tárgy: vételi ajánlat

Tisztelt Polgármester Úr, tisztelt Képviselő-testület!

Alul írott András Attila, mint a cégcsoportunkhoz tartozó Logomatic Kft. (1087 Budapest, Könyves Kálmán körút 48-52., adószám: 10683314-2-42) tulajdonosa, telephely bővítés céljából vételi ajánlattal fordulok Önökhöz az alábbi, Kalocsa Város Önkormányzat kizárólagos tulajdonában lévő, tehermentes ingatlanokra vonatkozóan, bruttó 620 Ft/m<sup>2</sup> vételi áron:

- Kalocsa belterület 3025/55 hrsz-ú, 7589 m<sup>2</sup>
- Kalocsa belterület 3025/56 hrsz-ú, 5848 m<sup>2</sup>
- Kalocsa belterület 3025/57 hrsz-ú, 5891 m<sup>2</sup>
- Kalocsa belterület 3027/1 hrsz-ú, 19.455 m<sup>2</sup>

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

Vételi szándékom oka az ANDA cégcsoport kalocsai termelési egységéhez kapcsolódó termelési és raktározási kapacitásunk további növelése (újabb gyártó- és csomagolóegység telepítése). Fejlesztési elképzeléseink, illetve annak egyes ütemei - bár az egyes önkormányzati ciklusokon átvélő időszakot foglalnak magukba -, a város számára mindvégig nyilvánosak, így bizonyára nem ismeretlenek az Önök számára sem.

Önálló fejlesztéseink mellett konzorciumi tagként szintén Kalocsán, a Golden Ice Kft.-vel és a Debreceni Egyetemmel együtt, K+F pályázat keretein belüli fejlesztésekben is részt veszünk, a kutatócsarnokot építéséhez szükséges, a konzorcium gesztora által benyújtott területvásárlási igényt a Képviselő Testület éppen a tegnapi napon hagyta jóvá (2020.06.25.).

Az ANDA cégcsoport kapacitásnövelő beruházásainak megvalósításához már 2019. 07.31-én vételi ajánlattal fordultunk az Önkormányzathoz, amit a Kalocsa Város Önkormányzata 159/2019 számú határozatában el is fogadott. A konkrét tervezési fázisban, most vált egyértelművé, hogy a kapacitásbővítéshez, a mai napon rendelkezésünkre álló ingatlanok nem elegendőek, ezért fordulok újabb vételi ajánlattal a tisztelt Testülethez.

Ahogy az az előző vételi ajánlatomban is megtettem, most is 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 tisztelettel:

  
András Attila

Budapest, 2020. 06.26.

