

Kalocsa Város Polgármesterétől

ELŐTERJESZTÉS
Kalocsa Város Önkormányzata Képviselő- testületének
2023. január 25-i ülésére

Tárgy: terület értékesítése Rise Sun Ingatlan Kft részére

Tisztelt Képviselő- testület!

Kalocsa Város Önkormányzata tulajdonát képezi a 3035/23 hrsz.-ú kivett közterület megnevezésű ingatlan, melynek teljes nagysága 1.1499 m², azonban jelen előterjesztés tárgyát ebből 670 nm képezi.

A vételi ajánlatban megjelölt ingatlanrész a volt Karamell irodaház és annak folytatásában álló sütőüzem előtt, valamint a busz pályaudvartól délre eső kínai áruház közötti részen található.

Kalocsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 42/2021. számú határozatában az érintett terület „építés terület”-ről „kivett közterület”-re történő átminősítéséről döntött, melynek tárgyában az eljárás lefolytatódott így az ingatlan immár forgalomképpé vált.

Az érintett telekrész vonatkozásában a telekalakítás megtörtént, melynek során a 3035/23 hrsz.-ú terület nagysága 670 nm-el csökken, a 3035/17 hrsz.-ú ingatlan területe pedig 670 nm-el nő.

A telekalakítási eljárást a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya a 803.069/5/2022 (10.19) számú határozatában hagyta jóvá.

Az érintett ingatlanszakaszra a Rise Sun Ingatlan Kft terjesztett elő vételi szándéknyilatkozatot 2 500 000,-Ft értékben. A társaság kalocsai telephellyel rendelkezik városunkban.

A Kft képviselője előadta, hogy a Kínai üzlet és a volt Karamell Irodaház közé ékelődött 665 nm (valóságban 670 nm) területet szeretné megvásárolni, a két ingatlan ugyanis a társaság tulajdonát képezi és a két kereskedelmi funkciójú épülethez parkolókat szeretne kialakítani. A vételárat pozitív döntés esetén 3 nap alatt megfizeti. Az érintett ingatlanszakaszt egyebekben is a Kft használja, mivel mind a Kínai üzletnek mind pedig a Régi Karamell irodaháznak a Rise Sun Ingatlan Kft a tulajdonosa.

Az önkormányzat vagyonáról és vagyongazdálkodás rendjéről szóló 15/2012. (VII. 23.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 16. § (4) bekezdése alapján:

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 (5) bekezdés alapján a vagyonfelhasználási döntést megelőzően (4) bekezdésben meghatározott értékhatár alatt is készíthető szakértői forgalmi értébecslés, amennyiben a vagyon értéke, vagy a szolgáltatás ellenértéke becsléssel nem állapítható meg.

A (6) bekezdés alapján az ingatlan hasznosításból származó bevétel az önkormányzat bevételeit növeli, melyet lehetőség szerint az önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan vagyon felújítására, fejlesztésére, valamint vagyongyarapodásra kell felhasználni.

A Rendelet 4.§ (4) bekezdése alapján az ingatlan forgalomképtelése, korlátozottan forgalomképtelése megszűnik, amennyiben a külön jogszabály alapján lefolytatott telekredezési eljárásban közterületből lejegyzésre kerül sor, illetve a telekredezési határozat végrehajtása érdekében a tulajdonosok megállapodtak.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése alapján helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén - a (3)-(4) bekezdésben foglalt kivétellel - az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg.

Az ingatlan tárgyában értébecslés készült, mely alapján az alábbiak állapíthatók meg:

A területen az 51-es útról nézve betonozott részt, a már említett épület közötti közúzalékkal felszórt részt találunk.

Az ingatlan közmű bekötéssel nem rendelkezik, az, hogy alatta halad-e közmű vezeték, nem ismeretes.

A kínai áruház déli oldalának tetejéről a csapadékvíz az ereszcatornákból erre a területre folyik. Az ingatlanrész beépítésre nem alkalmas, hasznosításának egyik jó lehetősége, hogy a szomszédos ingatlanokhoz kerül csatolásra telekösszevonással.

Az ingatlan forgalmi értéke 3696,- Ft/nm áron került meghatározásra, így 670 nm-re számolva 2.476.320,- Ft-ban került meghatározásra.

Az előterjesztésben előadottak alapján kérem a Tisztelt Képviselő- testületet, hogy az előterjesztést tárgyalja meg és a határozati javaslatot fogadja el.

Határozati javaslat

1. Kalocsa Város Önkormányzata értékesei a **Kalocsa 3035/17.** hrsz.-ú, természetben 6300 Kalocsa Ciglédi kert, „kivett közterület” megnevezésű ingatlan területéből a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály 803.069/5/2022 (10.19) számú határozatában meghatározott 670 nm nagyságú területet 2 500 000,- Ft azaz Kettőmillió ötszázezer forint áron a Rise Sun Ingatlan Kft (székhely: 1031 Budapest, Monostori út 13., adószám: 25053191-2-41) részére.

2. Hozzájárul ahhoz, hogy a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály 803.069/5/2022 (10.19) számú határozatában meghatározott és a 1. pontban megnevezett 670 nm nagyságú ingatlanrész a telekalakítási eljárás lefolytatását követően beolvadjon a szomszédos 3035/17 hrsz-ú ingatlanba.

3. Felhatalmazza a Polgármestert az adásvételi szerződés megkötésére.

Kalocsa, 2023. 01. 17.



Dr. Fülvög Géza

polgármester

Előterjesztést készítette: Dr. Látó Anita aljegyző

Ellenőrizte: Dr. Kiss Csaba jegyző

