

Dunaalmás Község Polgármesterétől

H-2545 Dunaalmás, Almási u. 32. ☎: (36) (34) 450-012 Fax: (36) (34) 450-015

E-mail: polgarmester@dunaalmas.hu

Iktatószám: DA/20 - 39 /2022.

9. napirendi pont

ELŐTERJESZTÉS

Dunaalmás Község Önkormányzat Képviselő-testületének 2022. június 29-i testületi ülésére

Tárgy: A 4642/1 helyrajzi számon nyilvántartott ingatlan értékesítéséről

Előterjesztő: Ollé Árpád polgármester

Előadó: Makay Tibor kirendeltség-vezető

(Előzetesen tárgyalta: Képviselő-testület május 25-én)

Tisztelt Képviselő-testület!

Önkormányzatunkat vételi ajánlattal kereste meg 2022. március 30-án kelt levelében Császár Vitalij, a Kardinális Kft. ügyvezetője. Levelében a fenti (4642/1) számon nyilvántartott 22618 m² kiterjedésű ingatlanra – a régi focipálya területére – tett 18.000.000 forintos ajánlatot, mely 795 Ft/m² árnak felel meg. Indoklásként a telek mély fekvéséből, hullámtéri elhelyezkedéséből fakadó feltöltési kényszert emelte ki, amely az általuk tervezett idegenforgalmi jellegű beruházás alapvető feltétele.

Kértem az ajánlattevőt, hogy a vételi szándékot támassza alá egy forgalmi értékbecsléssel, ez elkészült, a Détár László által készített érték-tanúsítvány szerint a telek forgalmi értéke 18.400.000 forint.

Mindezek után megbíztam Lengyel Barnabást az önkormányzat nevében, hogy készítsen nekünk egy értékbecslést, az általa megállapított piaci ár 25.490.000 forintra rúg.

Az ingatlan elhanyagolt, használaton kívüli terület, belterület, kivett, sporttelep megnevezésű terület, 22 618 m² nagyságban. Az ingatlan az önkormányzat vagyonáról, a vagyonnal való rendelkezés egyes szabályairól szóló 16/2012. (V.30.) ö.r. (továbbiakban: Vagyonrendelet) 2. melléklete alapján korlátozottan forgalomképes üzleti vagyonnak minősül.

Az ingatlan önkormányzati hasznosítása árvízi veszélyeztetettsége miatt sem várható, feltöltés nélkül építési jellegű beruházás nem hajtható végre, jelenleg a területet lágyszárúak borítják, melynek kaszálására Oswald György kért és kapott engedélyt állattartás céljából, mely megállapodás 2021. december 31-ig volt érvényben.

Dunaalmás Község Önkormányzatának a Duna-parti terület Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 7/2007. (VIII.1.) Kt.sz. rendelete alapján a terület különleges

idegenforgalmi-rekreációs (Ki-r) övezetben helyezkedik el, ahol strandolás, sportolás, a szabadidő eltöltése és az idegenforgalom kiszolgálásának egyéb létesítményei (szálláshely, szolgáltató hely, wellness) helyezhetőek el. Minimum teleknagyság 3 000 m², 40 %-os beépíthetőséggel.

Az önkormányzat Vagyonrendelete alapján a meghatározott forgalmi érték, és vételi ajánlat összege eléri a versenyeztetési értékhatárt (25 millió Ft), így hirdetés, pályáztatás nélkül az ingatlan nem értékesíthető.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban: Nvt.) 14. § (2) bekezdése értelmében a helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg, az Nvt. 14. §. (3) és (4) es bekezdéseinek kivételével.

Jelen esetben az ingatlan értéke meghaladja a versenyeztetési értékhatárt, így az államot megilleti az elővásárlási jog.

A fentiek értelmében megállapítható, hogy ha értékesíteni kívánja az önkormányzat az ingatlant, akkor azt nyilvános pályáztatás útján tudja lefolytatni. A képviselő-testület meghatározhatja az elbírálási szempontokat, pályázók körét, és egyéb kitételeket.

Kérem Képviselőtársaimat, fejtsék ki álláspontjukat az ingatlan értékesítésével kapcsolatban, és döntsön az ingatlan értékesítésével kapcsolatban.

Dunaalmás, 2022. június 20.


Ollé Árpád
polgármester




Makay Tibor
kirendeltség-vezető



Határozati javaslat:

Dunaalmás Község Önkormányzat Képviselő-testülete .../2022. (.) határozata a Dunaalmás 4642/1 hrsz. ingatlan értékesítéséről

Dunaalmás Község Önkormányzat Képviselő-testülete

A)

Nem értékesíti a Dunaalmás, belterület, Duna part 4642/1 helyrajzi számon nyilvántartott ingatlanát.

B)

1. Értékesíti a Dunaalmás, belterület, Duna part 4642/1 helyrajzi számon nyilvántartott ingatlanát.
2. A forgalmi értébecslés figyelembevételével az ingatlan vételárát forintban állapítja meg.
3. Az ingatlan értékesítésével kapcsolatban nyilvános pályázati felhívást tesz közzé az önkormányzat által használatos felületeken, országos, megyei szintű ingatlanhirdetési felületeken.
4. Felhatalmazza a polgármestert, hogy a pályázati felhívást az Önkormányzat vagyonrendelétében meghatározott feltételekkel tegye közzé, és a pályázat lejártát követően terjessze elő a képviselő-testület felé.

Felelős: Ollé Árpád polgármester

Határidő: pályázat kiírására: 2022. június 10.