



Mogyoród Nagyközség Önkormányzat

2146 Mogyoród, Dózsa György út 40., Tel.: 28/540-716; Fax: 28/540-715,
e-mail: mogyorod@mogyorod.hu
KRID azonosító: 706179366

ELŐTERJESZTÉS
a Képviselő-testület
2019. április 24. napján tartandó ülésére

Tárgy: Középső Homoki és Szada utca (603/7 hrsz.) sarkán található telek bérbeadása

Melléletek: -

Előterjesztő: Paulovics Géza polgármester

Előterjesztést készítette: Bene-Lovászi Gabriella műszaki és vagyongazdálkodási ügyintéző

Jogi, törvényességi szempontból ellenőrizte: dr. Moldván Tünde jegyző/helyettes* (szignója)

Pénzügyi, gazdasági szempontból ellenőrizte: Juhász András pénzügyi irodavezető/helyettes* (szignója)

Tárgyalja: GTB

A Képviselő-testület ülése* ¹ :			
- nyilvános			
- zárt	Mötv.46.§ (2) bekezdés a) pont alapján**	Mötv.46.§ (2) bekezdés b) pont alapján**	Mötv.46.§ (2) bekezdés c) pont alapján**
Határozathozatal módja:	egyszerű / minősített többség*		

Tisztelt Képviselő-testület!

Horváth József a NIMIHUNI Kft. képviseletében azzal a kérelemmel fordult az Önkormányzathoz, hogy a Középső Homoki és Szadai utca sarkán lévő, 603/7 helyrajzi számú, 1322 m² nagyságú „kivett beépítetlen területű ingatlant” bérbe kívánja venni, határozatlan időre. A telken kizárólag eszközöket, gépeket, konténereket tárolna. A kerítés rossz állapotban van, ezt a kérelmező tudja, és vállalja a kerítés rendbehozatalát, illetve a terület tereprendezését is. A telken egy faház található.

A Helyi Építési Szabályzatban GkSz1 övezetben szerepel. Ebben az övezetben „az általános kereskedelmi, szolgáltató területek, ahol az OTÉK szerinti rendeltetéseken kívül elhelyezhető: a) iroda, b) szállás jellegű épület c) közösségi szórakoztató d) vendéglátó, e) sport rendeltetés, f) üzemanyagtöltő állomás” alapján nem tiltja a raktározást, konténer tárolását.

* megfelelő szövegrész aláhúzendó

** megfelelő szövegrész aláhúzendó

A Vagyonkataszterben, az ingatlan könyv szerinti bruttó értéke 3.280.000,- Ft, mely érték a jelenlegi piaci árakhoz hasonlítva már magasabb értéket képvisel.

A Nemzeti vagyonról szóló 2011. CXCVI. törvény, valamint az Önkormányzat vagyonáról szóló 21/2012. (VII.02.) önkormányzati rendelet alapján az ingatlan bérbeadására kizárólag piaci alapon van lehetőség. Ezért szükséges a bérleti díj megállapítása. A kérelmező nyilatkozatában arról tájékoztatott, hogy 45.000-50.000 Ft/hó bérleti díjat szeretne fizetni. Az ingatlant határozatlan időre kívánja bérbe venni.

A vagyonrendelet 15.§ szerint:

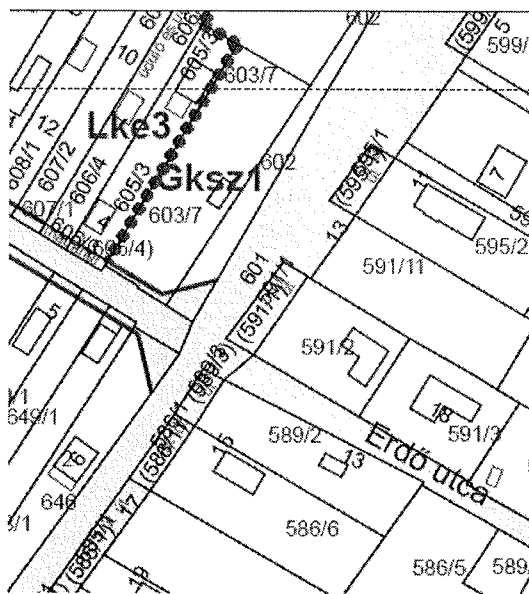
(1) *A nettó 10 millió forint értékhatárt meghaladó vagyonelemet - törvény eltérő rendelkezése hiányában - versenyztetés útján hasznosítható, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságára figyelemmel, kivéve:*

- a) közterületet,
- b) önkormányzati lakást,
- c) *Mogyoród Nagyközség Önkormányzat 100 %-os tulajdonában álló gazdálkodó szervezet részére történő használatba vagy vagyonkezelésbe adást,*
- d) az osztatlan közös tulajdonú ingatlan esetében,
- e) törvény által meghatározott vagyonkezelőnek történő vagyonkezelésbe adás esetében.

(3) *Az (1) bekezdésben foglalt értékhatárt nem meghaladó vagyonelem hasznosítását, ha törvény vagy a képviselő-testületnek a hasznosításról rendelkező **határozata másként nem rendelkezik**, versenyztetni nem kell, azonban a **hasznosítási lehetőséget nyilvánosan közzé kell tenni az önkormányzat weblapján, valamint a helyben szokásos módon kifüggesztéssel**”*

A hivatkozott önkormányzati rendelet értelmében tehát a 10 millió értékhatárt meg nem haladó vagyonelemet is nyilvánosan közzé kell tenni és ki kell függeszteni, ha versenyztetést nem ír elő a tulajdonosi jogokat gyakorló képviselő-testület.

A telek nagyon jó adottságokkal rendelkezik, a Szadai úton, az M3 felhajtójához közel.



Összehasonlító adatokat, a környék hasonló adottságokkal bíró telkeivel kapcsolatban a lenti táblázat foglalja össze. A bérleti díjak alakulása az ingatlan.com adatai alapján:

Dunakeszi, 1000 m ²	Göd, Pesti út 1460 m ²	Dunaharaszti, 735 m ²	Ecsér, 1009 m ²
300.000 Ft/hó	300.000 Ft/hó	70.000 Ft/hó	120.000 Ft/hó

A fentiek alapján kérem a tisztelt Képviselő-testületet, hogy alakítsa ki álláspontját az előterjesztéssel kapcsolatban.

Határozati javaslat:

Mogyoród Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

1. a Mogyoród, Középső Homoki utca 603/7 helyrajzi számú, „kivett beépítetlen területű ingatlan” bérbe kívánja adni;
2. felhatalmazza a polgármestert, hogy az
 - a. 1. pont végrehajtásához szükséges értébecslést és bérleti szerződést az ingatlanra vonatkozóan készíttesse el
 - b. az önkormányzat honlapján tegyen közzé egy előzetes felhívást – a bérleti díj megjelölése nélkül - a várható hasznosításról;
3. az értébecslés költségét az Önkormányzat 2019. évi költségvetésének Önkormányzati dologi kiadások előirányzata terhére biztosítja;
4. felkéri a Polgármestert, hogy az értébecslés elkészítését követően, készítse előterjesztést a bérbeadás feltételeinek meghatározására vonatkozóan.

Határidő: 2019. június 15.

Felelős: polgármester.

Mogyoród, 2019. április 12.

