



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. július 31. napján tartandó ülésére

Tárgy: A 3332 hrsz. ingatlan vásárlására irányuló ajánlat

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* | | |

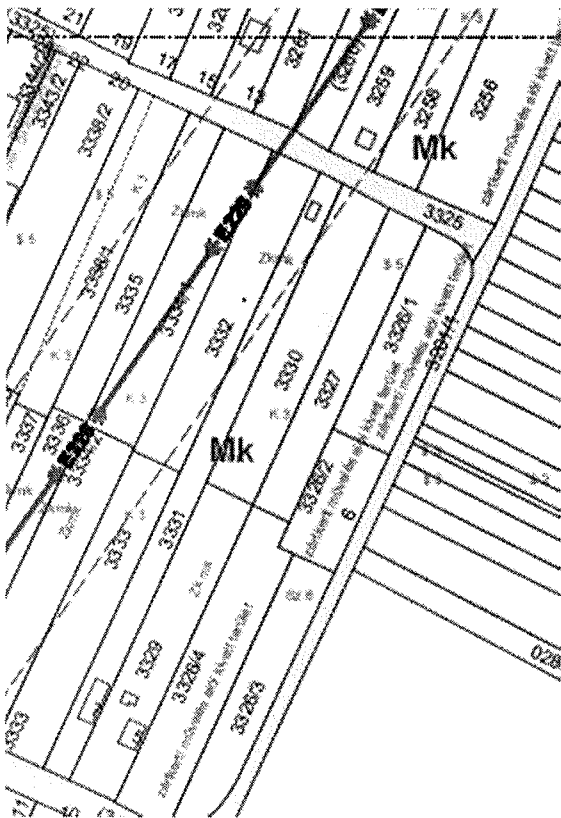
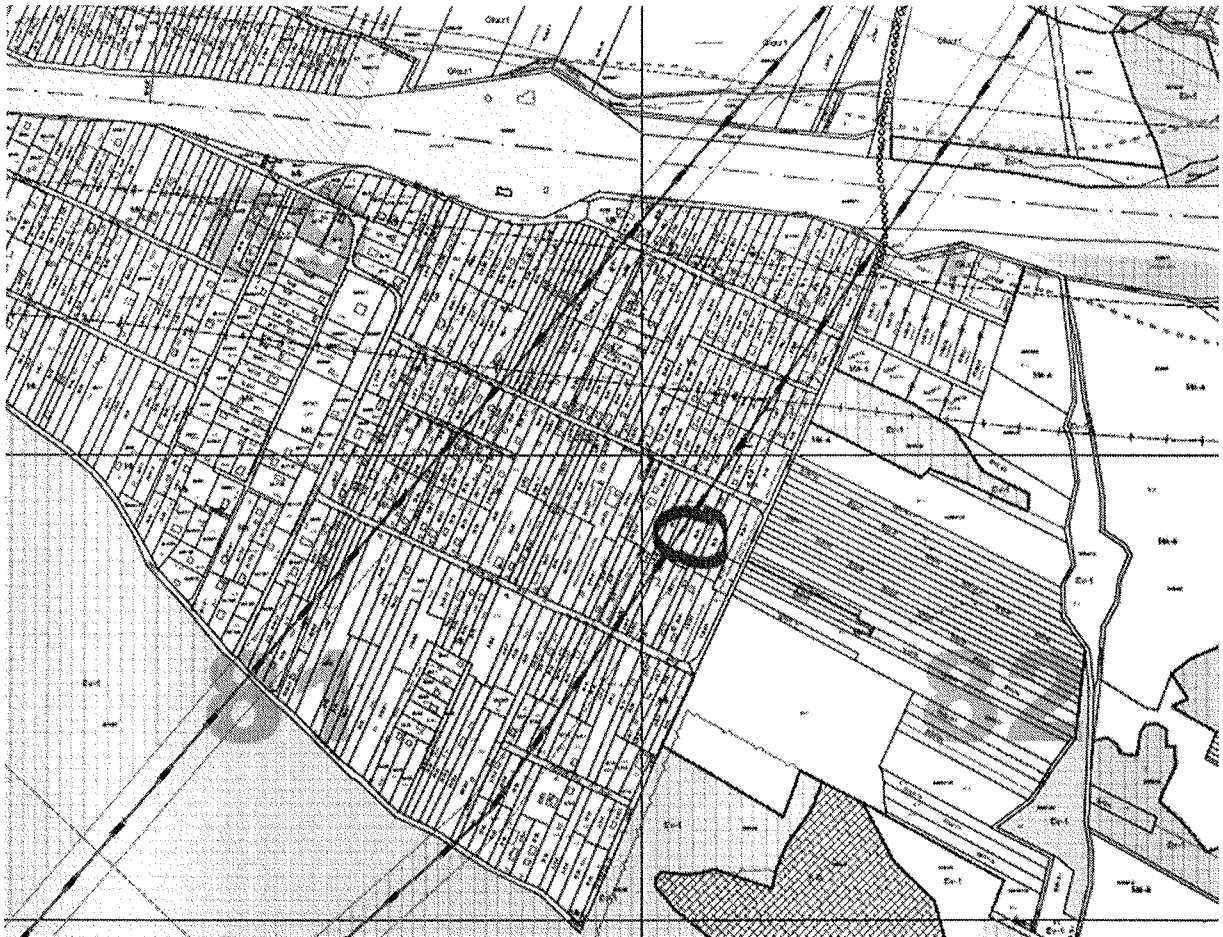
Tisztelt Képviselő-testület!

Lerner Csaba azzal kérelemmel kereste meg az Önkormányzatot, hogy a Mogyoród, 3332 hrsz. ingatlant (Mogyoród, Ibolya utca – Kukukkhegy) meg kívánja vásárolni 2 millió forintért.

A tulajdoni lap szerint az ingatlan zártkerti, „kivett zártkerti művelés alól kivett terület” művelési ágú, amely Mogyoród Nagyközség Önkormányzat 1/1 tulajdonában áll és 1450 m² nagyságú. Természetben, a **Virág utcában** található, az Erdőkalja közszel szemben. A telek közművekkel nem rendelkezik.

* megfelelő szövegrész aláhúzendó

** megfelelő szövegrész aláhúzendó



2.melléklet – HÉSZ kivonat (82.szelvény)

A HÉSZ szerint **Mk** jellel jelölt kertés mezőgazdasági övezetben található az ingatlan.

A Nemzeti vagyonról szóló 2011. CXCVI. törvény, valamint az Önkormányzat vagyonáról szóló 21/2012. (VII.02.) önkormányzati rendelet alapján, az ingatlan megvételére, előzetesen elkészített értékbecslés alapján, az abban meghatározott forgalmi érték szerint kerülhet sor. Az ingatlan értéke határozza azt meg, hogy annak értékesítése milyen módon történt, szükséges -e pályázat kiírása (versenyeztetés).

A vagyonrendelet 19. § szerint:

„19. §

- (1) A nettó 20 millió forint értékhatárt meghaladó vagyonelemet - törvény eltérő rendelkezése hiányában - versenyeztetés útján lehet értékesíteni az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságára figyelemmel, kivéve:
 - a) Mogyoród Nagyközség Önkormányzat 100 %-os tulajdonában álló gazdálkodó szervezet részére történő tulajdonba adást,
 - b) törvényben meghatározott ingyenesen átruházást.
- (2) Az (1) bekezdésben foglalt értékhatárt meg nem haladó értékű vagyonelem értékesítésének vagy cseréjének felhívását 30 napra közzé kell tenni az önkormányzat honlapján, az arról történő döntést megelőzően.
- (3) A versenyeztetést a rendelet 5. melléklete szerint kell lebonyolítani.”

Az értékbecslés elkészült. **Az ingatlan nettó piaci forgalmi értéke 3.700.000 Ft.** Erre való tekintettel, a Képviselő-testület döntése során eltekinthet az ingatlan, versenyeztetéssel történő értékesítéstől.

Az eladási árat 4.000.000, - Ft-ban javasoljuk meghatározni, az önkormányzat költségeinek figyelembe vétele miatt (értékbecslés készítettése).

Az értékbecslésben meghatározott piaci forgalmiérték alatt az ingatlan nem értékesíthető.

Az ingatlan értéke az ingatlan környezetében fellelhető hasonló típusú ingatlanok adásvételi/kínálati adatainak felhasználásával került meghatározásra (*piaci adatokon alapuló összehasonlító elemzéses módszer*).

A kérelem és az értékbecslés a Műszaki, Településüzemeltetési és Beruházási Irodán megtekinthető.

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

I. Határozati javaslat:

Mogyoród Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

1. Nem kívánja pályáztatás/versenyeztetés útján értékesíteni a Mogyoród, 3332 hrsz. számú, zártkerti, „*kivett zártkerti művelés alól kivett terület*” művelési ágú, 1450 m² nagyságú, Mogyoród Nagyközség Önkormányzat 1/1 tulajdoni hányadát képező, Virág utcában található ingatlant.
2. Lerner Csaba kérelmező részére 4.000.000, - Ft nettó piaci forgalmi értéken kívánja értékesíteni a Mogyoród, 3332 hrsz. számú, zártkerti, „*kivett zártkerti művelés alól kivett terület*” művelési ágú, 1450 m² nagyságú, Mogyoród Nagyközség Önkormányzat 1/1 tulajdoni hányadát képező, Virág utcában található ingatlant.
3. felkéri a Polgármestert, hogy Lerner Csaba kérelmezőt tájékoztassa a jelen döntés szerinti eladási árról és kérje fel nyilatkozattételre, hogy ennek ismeretében is fenntartja-e vásárlási szándékát.
4. felhatalmazza a Polgármestert - *amennyiben a kérelmező, Lerner Csaba nyilatkozata szerint továbbra is fenntartja vásárlási szándékát* – az adásvételi szerződés előkészítésére, véglegesítésére, aláírására, valamint az egyéb szükséges jognyilatkozat megtételére.
5. felkéri a Polgármestert, hogy gondoskodjon a hasznosítási lehetőség nyilvánosan közzétételéről az Önkormányzat weblapján, valamint a helyben szokásos módon történő kifüggesztésről.

Határidő: 2019. szeptember 30.

Felelős: Polgármester

II. Határozati javaslat:

Mogyoród Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

1. a Mogyoród, 3332 hrsz. számú, zártkerti, „*kivett zártkerti művelés alól kivett terület*” művelési ágú, 1450 m² nagyságú, Mogyoród Nagyközség Önkormányzat 1/1 tulajdoni hányadát képező, Virág utcában található ingatlant 4.000.000, - Ft nettó piaci forgalmi értéken **pályázat útján kívánja értékesíteni.**
2. felkéri a Polgármestert, az ingatlan értékesítésére vonatkozó pályázat lefolytatására.
3. a pályázatot az Önkormányzat honlapján kívánja meghirdetni.
4. felkéri a polgármestert, hogy a pályázat lezárultával, készíttessen előterjesztést a beérkezett ajánlatokra vonatkozóan, azok elbírálása érdekében

Határidő: 2019. szeptember 30.

Felelős: Polgármester

Mogyoród, 2019. július 18.

Paulovics Géza *SK*
polgármester

