



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

E L Ő T E R J E S Z T É S
a Képviselő-testület
2019. szeptember 25. napján tartandó ülésére

Tárgy: **A Mogyoród, 1590/36 hrsz. ingatlan elővásárlási ügye**

Mellékletek: Májer Lajos és Májer Lajosné adásvételi szerződése

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 *penzügyi 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!

A Budapest Józsefvárosi Önkormányzat megbízásából a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. 2019. augusztus 22-i keltezésű felhívása érkezett az alábbi ingatlan **elővásárlási jog gyakorlására** vonatkozóan. A **Mogyoród, 1590/36 hrsz.**, természetben az **Árpád Vezér út 3. szám alatti ingatlanra**, nyilvános árverés útján adásvételi szerződés készült. Az ingatlan kikiáltási ára 8.283.465,- Ft + Áfa (**bruttó: 10.520.000,- Ft**) volt, melyre a nyertes vevő Májer Lajos és Májer Lajosné (érvényes adásvételi szerződésüket elküldte a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.- MTB Irodában megtekinthető).

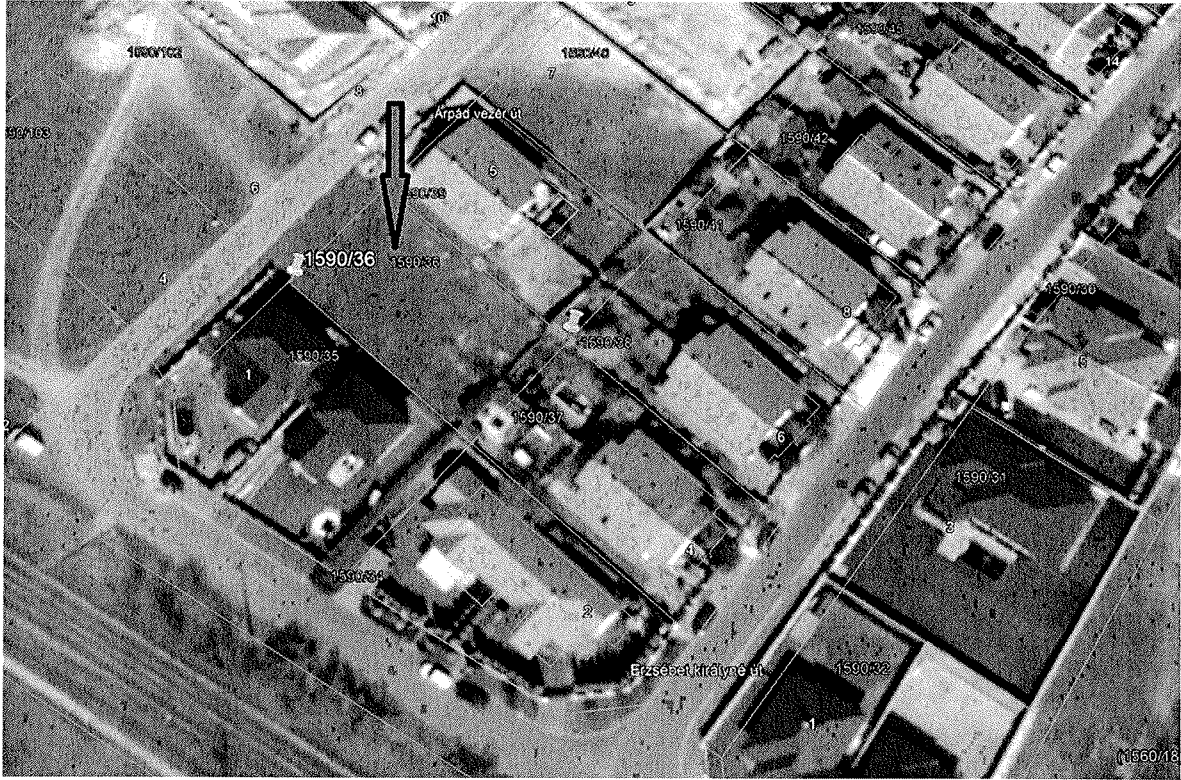
* megfelelő szövegrész aláhúzendó

** megfelelő szövegrész aláhúzendó

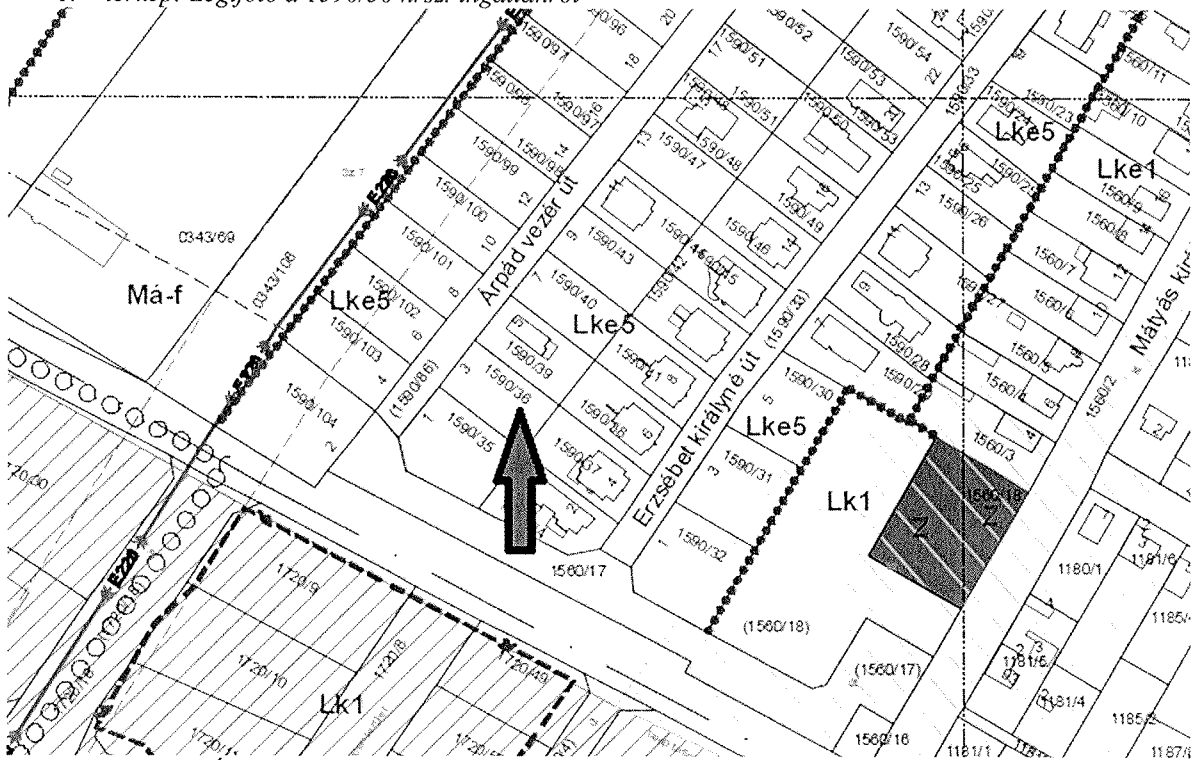
Az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyakról szóló 1991. vi XXXIII. törvény 39. § (1) bekezdése alapján Mogyoród Nagyközség Önkormányzatának elővásárlási joga van.

Erre való tekintettel, 30 napon belül nyilatkoznia kell a Mogyoródi Önkormányzatnak, hogy az adásvételi szerződésben foglaltaknak megfelelően élni kíván-e az elővásárlási jogával.

Az ingatlan kiváló fekvéssel rendelkezik, Mogyoród új lakóparkosított területén.



1. térkép: Légifotó a 1590/36 hrsz. ingatlanról



2. térkép: HÉSZ térkép a 1590/36 hrsz ingatlanról

A 1590/36 hrsz. 732 m² „kivett beépítetlen terület” besorolású ingatlan tulajdonságai:

- gázcsanak és áram van a telken, közművek, pedig az utcában
- három oldalról kerítéssel kerített
- az utca másik oldalán nagyfeszültségű vezeték fut
- A HÉSZ szerint Lke5 besorolású a telek, ami azt jelenti, hogy kertvárosias lakóterületek övezetébe sorolt. Szabadon álló épületet lehet rá építeni, a legnagyobb beépítettség mértéke 25 %. És akár két lakás is elhelyezhető az ingatlanon.



Az elővásárlási jog gyakorlására kikötött 30 napra való tekintettel kérjük az ügy sürgősséggel történő tárgyalását, és a döntés meghozatalát, amennyiben élni kíván az Önkormányzat a jogával;

Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. tájékoztatása szerint, amennyiben élni kíván az Önkormányzat az elővásárlási jogával, úgy **az írásbeli nyilatkozatát, a teljes vételár átutalási bizonylatával együtt kell elküldeni.** A Májer Lajos és Májer Lajosné adásvételi szerződésében foglalt jogok és kötelezettségek lesznek érvényesek a Mogyoródi Nagyközség Önkormányzatára, mint az elővásárlási jogával élő vevő. Az átutalt eladási ár beérkezését követően a Földhivatali ügyintézészt a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. intézi.

Megvizsgáltuk, hogy a költségvetés mely előirányzatán áll rendelkezésre szabad forrás. A tartalék előirányzatokon nincs szabad forrás. Amennyiben a Képviselő-testület az

ingatlanértékesítést jó lehetőségnek tartja, a forrást más előirányzat terhére kell átcsoportosítani.

- Bruttó 1.900.000 Ft a „Czeller Ház bontása, tereprendezés” előirányzat maradványa.
- Mogyoródi Nonprofit Kft. üzleti tervében 30.000.000 Ft előirányzat került jóváhagyásra „Járda- és útjavítás” soron, mely feladat ellátására közszolgáltatási szerződést kötött. Az I. félévi teljesítés 10.000.000 Ft volt. A forrás elvonás arányában az ellátandó feladatot is csökkenteni kell;
- Megállapodások alapján **a községfejlesztési hozzájárulásokból származó többletbevétel 10.090.998 forint**, amely a Képviselő-testület döntése alapján a *Fejlesztési Alapban* elkülönítésre került. Azonban a megállapodásokban **az Önkormányzat vállalta, hogy a bevételt a belterületbe vonás következményeképpen fellépő**, Mogyoród Nagyközség Önkormányzatára hárul, kötelezően ellátandó megnövekedett feladatok finanszírozására fordítja. A Fejlesztési Alap felhasználásáról ezt figyelembe véve kell dönteni;
- Ingatlanértékesítésből származó bevétel 76.628.934 Ft, amely azt jelenti, hogy a 260/2019. (V.06.) KT határozatban 22. sorszámú rangsorolt „**Új Egészségház építése PMALAPEUELLATAS_2017**” fejlesztési kiadásra meghatározott **17.000.000 Ft előirányzatra 12.130.494 Ft forrás áll rendelkezésre**. Ez a költségvetési sor kötelezettségvállalással még nem terhelt, de a beruházáshoz kapcsolódóan pótmunka várható.

A fenti tényállás alapján az alábbi javaslatot teszem:

Határozati javaslat:

Mogyoród Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

1. **él elővásárlási jogával**, így a 1590/36 hrsz., természetben az **Árpád Vezér út 3. szám alatti** ingatlant kikiáltási áron 8.283.465,- Ft + Áfa (**bruttó: 10.520.000,- Ft**) meg kívánja vásárolni.
2. felhatalmazza a Polgármestert, hogy Mogyoród Nagyközség Önkormányzata nevében, az adásvételi szándékról írásbeli nyilatkozatot tegyen a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-hez.
3. felhatalmazza a Polgármestert, hogy Mogyoród Nagyközség Önkormányzata nevében, a teljes vételárat, **bruttó: 10.520.000,- Ft**-ot kifizesse a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. OTP Bank Nyrt. által vezetett 11784009-22229676 számú bankszámlájára, melyre forrást a 2019. évi költségvetés sora terhére biztosít.
4. felkéri a Polgármestert, hogy az átutalási bizonylatot a vételi szándéknyilatkozat mellékletként küldje el a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-nek, a Képviselőtestületi ülést követő munkanapon.
5. felkéri a Polgármestert, hogy az 5./ pontban meghatározott döntés alapján készíttesse elő az előirányzat átcsoportosítást a költségvetés soron következő módosításakor.

Határidő: 2019. szeptember 27.

Felelős: Polgármester

Mogyoród, 2019. szeptember 11.




Paulovics Géza
 polgármester