



**Mogyoród Nagyközség Önkormányzat**

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

**ELŐTERJESZTÉS**

a Képviselő-testület

**2019. szeptember 25. napján tartandó ülésére**

**Tárgy: A 602,603/7 és 603/8 hrsz. ingatlanok vásárlására irányuló ajánlat**

**Melléklet:** HÉSZ 50. szelvényének kivonata

**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* <sup>1</sup> :			
- nyilvános			
- zárt	Mötv.46.§ (2) bekezdés a) pont alapján**	Mötv.46.§ (2) bekezdés b) pont alapján **	Mötv.46.§ (2) bekezdés c) pont alapján**
<b>Határozathozatal módja:</b>	<u>egyszerű</u> / minősített többség*		

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Humenszky Natália és Humenszky Árpád Jozsifovics mogyoródi lakosok, azzal kérelemmel keresték meg az Önkormányzatot, hogy a **Mogyoród, 602, 603/7 és 603/8 hrsz.** ingatlanokat (Mogyoród, Középső Homoki utca és Szadai úti szomszédos telkek) **meg kívánják vásárolni.** A vásárláshoz szükséges értébecslés díját és a Képviselő-testület által az ingatlanokra megállapított eladási árát elfogadják.

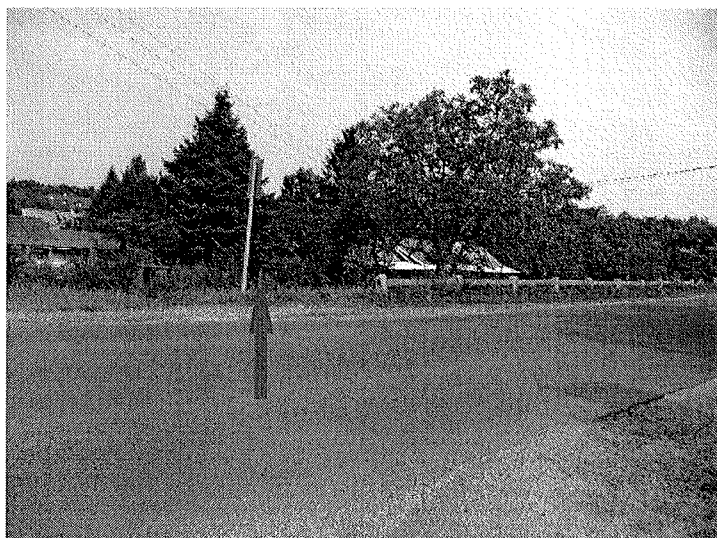
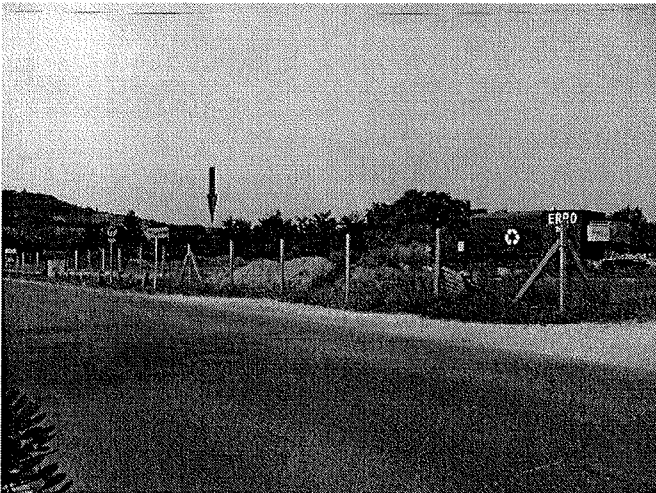
A 603/7 hrsz. ingatlan bérleti szándékáról döntött a Képviselő-testület, a 444/2019. (VII.31.) határozatával, miszerint bérbe adja a NIMIHUNI Kft-nek. A Kft. visszalépett bérleti szándékától. Így az esetleges eladásnak nincsen akadálya.

\* megfelelő szövegrész aláhúzendó

\*\* megfelelő szövegrész aláhúzendó

A tulajdoni lap szerint az ingatlanok alábbi besorolásúak:

- **602 hrsz.:** „*kivett beépítetlen terület*” művelési ágú, amely Mogyoród Nagyközség Önkormányzat 1/1 tulajdonában áll és 608 m<sup>2</sup> nagyságú. Természetben, a **Szadai úton** A telek közművekkel nem rendelkezik.
- **603/7 hrsz.:** „*kivett lakóház és udvar terület*” művelési ágú, amely Mogyoród Nagyközség Önkormányzat 1/1 tulajdonában áll és 1322 m<sup>2</sup> nagyságú. Természetben, a **Középső Homoki utcában** található. A telek közművekkel rendelkezik, áram, gáz, víz található az ingatlanon.
- **603/8 hrsz.:** „*kivett beépítetlen terület*” művelési ágú, amely Mogyoród Nagyközség Önkormányzat 1/1 tulajdonában áll és 2899 m<sup>2</sup> nagyságú. Természetben, a **Homoktövis utca 1. szám** alatt található. A 602 és a 603/7 hrsz. ingatlanokkal szomszédos. A telek közművekkel nem rendelkezik.



Fotók a 602, 603/7 és a 603/8 hrsz. ingatlanokról

A HÉSZ szerint **Gksz1** jellel jelölt, általános kereskedelmi, szolgáltató területek övezeti besorolásában található az ingatlan. A telkek legnagyobb beépíthetősége 60%.

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).

Az önkormányzat vagyonáról szóló 21/2012.(VII.02.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: 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. ”*

A vagyonrendelet 6/A. § (7) bekezdése szerint:

*„(7) Valamennyi vagyonelem (vagyon tömeg) összértéke az irányadó a vagyonelemek együttes elidegenítése, hasznosítása során, ha a vagyon tömeg elidegenítése, hasznosítása egy eljárás keretében csak egyetlen természetes vagy jogi személy, jogi személyiség nélküli gazdasági társaság részére történik. ”*

Az ingatlanok nettó piaci forgalmi értéke HESZTIA 2000 Bt. értékbecslési szakvéleménye szerint a következőképpen alakulnak:

- 602 hrsz.: 3.400.000, - Ft
- 603/7 hrsz.: 13.900.000, - Ft.
- 603/8 hrsz.: 27.800.000, - Ft

**Az alábbi eladási árakat javasoljuk indulóárként meghatározni:**

- **602 hrsz.: nettó 6.000.000, - Ft**
- **603/7 hrsz.: nettó 26.500.000, - Ft.**
- **603/8 hrsz.: nettó 40.000.000, - Ft**

Az ingatlanok csak együtt, és az induló áron, vagy a felett értékesíthetők.

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.

**A. Határozati javaslat:**

Mogyoród Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

1. a Mogyoród, **602 hrsz.:** „*kivett beépítetlen terület*” művelési ágú, 608 m<sup>2</sup> nagyságú és a **603/7 hrsz.:** „*kivett lakóház és udvar terület*” művelési ágú, amely 1322 m<sup>2</sup> nagyságú, és a **603/8 hrsz.:** „*kivett beépítetlen terület*” művelési ágú és 2899 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlanokat, amelyek a Mogyoród Nagyközség Önkormányzat 1/1 tulajdonában vannak, **pályázat útján, egyben kívánja értékesíteni** nettó 73.000.000 Ft induló áron.
2. felkéri a Polgármestert, az ingatlanok értékesítésére vonatkozó pályázat lefolytatására.
3. a pályázatot az Önkormányzat honlapján és facebook oldalán kívánja meghirdetni.
4. felkéri a polgármester, hogy a pályázat lezárultával, készíttessen előterjesztést a beérkezett ajánlatokra vonatkozóan, azok elbírálása érdekében.

Határidő: 2019. január 31.

Felelős: Polgármester

**B. Határozati javaslat:**

Mogyoród Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

1. nem kívánja értékesíteni a Mogyoród, 602, 603/7 és a 603/8 hrsz. számú, Mogyoród Nagyközség Önkormányzat 1/1 tulajdoni hányadát képező ingatlanokat.
2. felkéri a Polgármestert, hogy a kérelmezőket tájékoztassa a jelen döntésről.

Határidő: 2019. október 30.

Felelős: Polgármester

Mogyoród, 2019. szeptember 12.



  
**Paulovics Géza**  
polgármester 

