



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. november 29. napján tartandó rendkívüli ülésére

Tárgy: A 334 és 335 hrsz. ingatlanok tulajdoni hányadának értékesítéséről döntés

Melléletek: nyilatkozat

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: Pénzügyi Bizottság

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*		

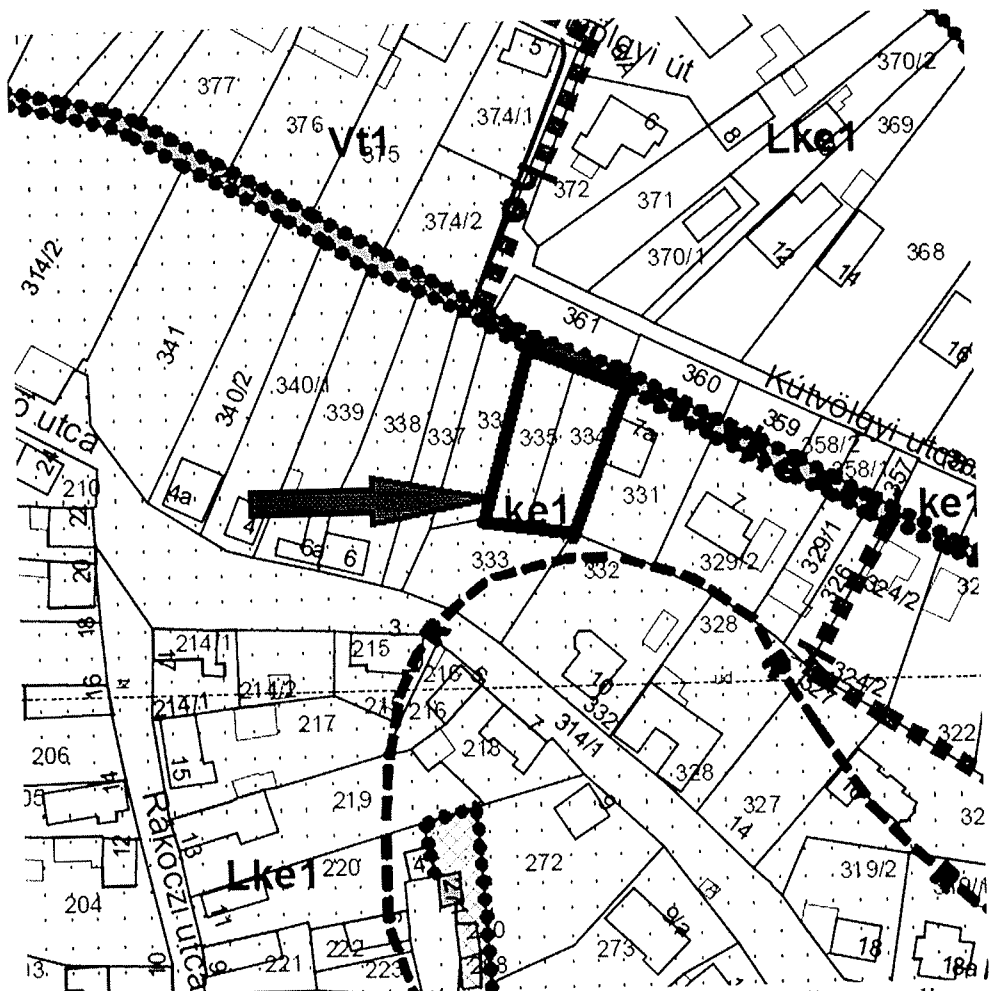
Tisztelt Képviselő-testület!

Mogyoródon, a Kútvölgyi utca felől nyíló, de önálló megközelíthetőséggel nem rendelkező 334 és 335 helyrajzi számú ingatlanokban Mogyoród Nagyközség Önkormányzatának mindkét ingatlan esetében 4/48 tulajdoni hányada van.

A 334 hrsz. ingatlan „kivett beépítetlen terület” művelési ágú, 419 m² nagyságú, 44/48-ad arányban Stone Dekor Kft. és 4/48 tulajdoni hányadban pedig az Önkormányzat a tulajdonos. A 335 hrsz. ingatlan „kivett beépítetlen terület” művelési ágú, 415 m² nagyságú, 44/48-ad

1 * megfelelő szövegrész aláhúzendó

** megfelelő szövegrész aláhúzendó



arányban szintén a Stone Dekor Kft. és 4/48 tulajdoni hányadban pedig szintén az



Önkormányzat a tulajdonos.334 és a 335 hrsz. ingatlanok HÉSZ kivonata, Google műhold térképe

Az ingatlanok tulajdoni hányadának eladási szándékáról korábban, a 312/2018 (VI.27.) Kt. határozatában rendelkezett az Önkormányzat. A határozat alapján Tenki Péter szomszéd ingatlan tulajdonosával a szerződés még nem lett megkötve, ezért nyilatkozott arról, hogy számára elegendő a 337 hrsz. alatti önkormányzati tulajdonban lévő tulajdoni hányadnak megfelelő terület – amelynek a telekalakítási eljárása folyamatban is van, így a 334 és 335 hrsz. alatti ingatlanok tulajdoni hányadát az Önkormányzat más érdeklődőnek vagy tulajdonostársnak értékesítheti.

A tulajdoni hányadok négyzetméterben; 334 hrsz.: 4/48-ad tulajdoni hányada van az Önkormányzatnak, ez **34,92 m²**-t jelent, a 335 hrsz. ingatlan esetében is 4/48 tulajdoni hányadot figyelembe véve, **34,58 m²**-t jelent.

Még nem készült el az értékbecslés, de a szomszédos ingatlanra (337 hrsz.) igen, itt 8.333, – Ft/m² az ingatlan nettó piaci-forgalmi értéke. Ez alapján, hozzávetőlegesen kb. 7.000-8.000, – Ft/m² áron lehet értékesíteni az ingatlanok tulajdoni hányadát, mivel közvetlen útkapcsolata ezeknek a telkeknek nincsen.

Tekintve, hogy ebben az esetben, nem éri el a 10 millió forintot az értékesítés, így a Tisztelt Képviselő-testület eltekinthet az ingatlanértékesítési pályázattól, az önkormányzat vagyonáról szóló 21/2012. (VII.02.) önkormányzati rendelete rendelkezés 15. § szerint elegendő csak felhívásban közzé tenni az eladási szándékát.

A résztulajdonos váltás miatt, és a Stone Dekor Kft. nem titkolt befektetési tervei miatt, javasoljuk a Képviselő-testületnek, hogy tegyen felhívást közzé az Önkormányzat honlapján a tulajdoni hányad értékesítési szándékáról.

Az értékesítés garantált. A Stone Dekor Kft.-nek, mint résztulajdonosnak, elővásárlási joga van mindkét ingatlan esetében.

A fenti tényállás alapján az alábbi javaslatot teszem:

Határozati javaslat:

Mogyoród Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy legalább az értékbecslésben meghatározott értéken el kívánja adni a tulajdoni részét a

1. a **334 hrsz.** „*kivett beépítetlen terület*” művelési ágú, 419 m² nagyságú, 4/48-ad tulajdoni hányadát, **34,92 m²**-t, és a **335 hrsz.** számú „*kivett beépítetlen terület*” művelési ágú ingatlan, 4/48 tulajdoni hányadát, **34,58 m²**-t, **értékesíteni kívánja,**
2. felkéri a Polgármestert, hogy az értékbecslés elkészülte után, az értékbecslési áron, tegyen felhívást közzé a értékesítésére vonatkozóan.
3. felkéri a Polgármestert, hogy az önkormányzat honlapján és a helyben szokásos módon 30 napra tegye közzé az értékesítési szándékot az értékbecslésben meghatározott értéken.

Határidő: 2020. január 30.

Felelős: Polgármester.

Mogyoród, 2019. november 25.

Paulovics Géza
polgármester

