

Polgármesteri Hivatal, Mogyoród

2772-2/2020

Készítve:
Dátum:

2020 MÁRC 18.

Mell.:
Ea.:

316.



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

2020. március 23. napján tartandó rendkívüli ülésére

Tárgy: Mogyoród, 602, 603/7 és 603/8 hrsz. ingatlanok értékesítésére pályázat kiírása

Melléletek: -

Előterjesztő: Paulovics Géza polgármester

Előterjesztést készítette: Bene-Lovászi Gabriella műszaki- és vagyongazdálkodási ügyintéző

2772/2020

Törvényességi ellenőrzésre érkezett: 2020. március 18. (jegyző/helyettes tölti ki!)*

Jogi, törvényességi szempontból ellenőrizte: jegyző/helyettes* (szignója)

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

Tárgyalja: PB

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:	<u>egyszerű</u> / minősített többség*		

Tisztelt Képviselő-testület!

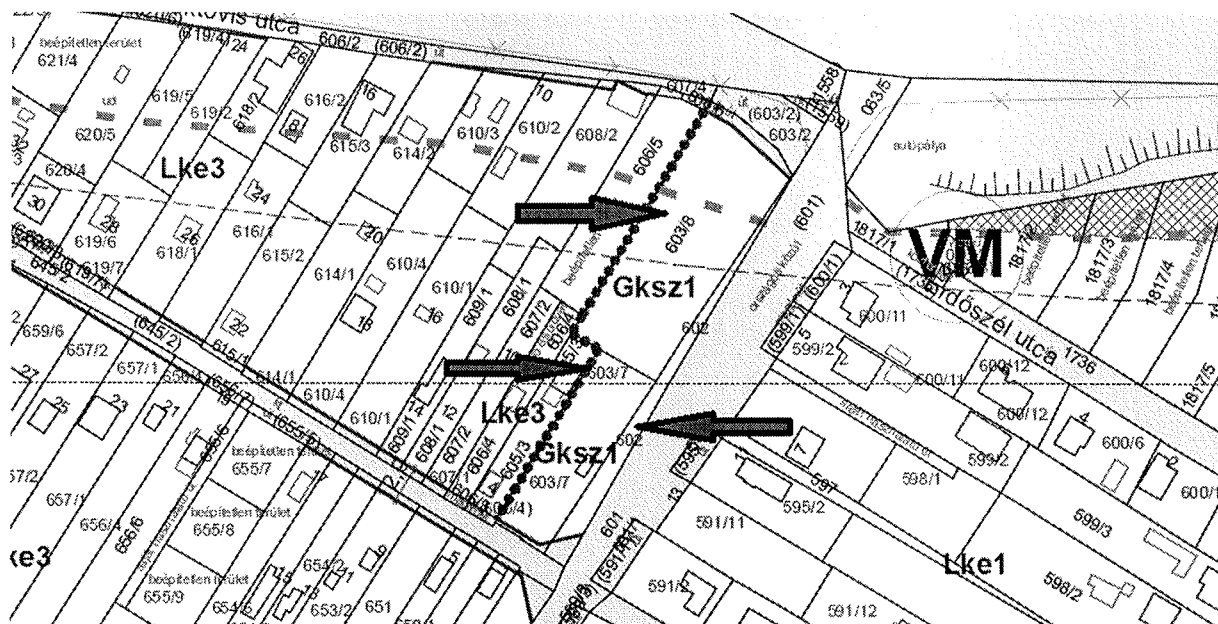
Mogyoród Nagyközség Önkormányzat Képviselői testülete a 60/2020. (II.28.) határozatában döntött a Szadai úti ingatlanok ismételt pályázati kiírásról, miután a korábbi vevő jelölttel nem jött létre a szerződés. Az ingatlanok értékbecslésének az aktualizálása elkészült;

- **602 hrsz.:** „kivett beépítetlen terület” művelési ágú, amely Mogyoród Nagyközség Önkormányzat 1/1 tulajdonában áll és 608 m² nagyságú. Természetben, a Szadai úton A telek közművekkel nem rendelkezik. **Becsült nettó piaci forgalmi értéke: 4.300.000,- Ft** (bruttó: 5.461.000).

* megfelelő szövegrész aláhúzendó

** megfelelő szövegrész aláhúzendó

- **603/7 hrsz.:** „*kivett lakóház és udvar terület*” művelési ágú, amely Mogyoród Nagyközség Önkormányzat 1/1 tulajdonában áll és 1322 m² nagyságú. Természetben, a **Középső Homoki utcában** található. A 602 hrsz. ingatlannal szomszédos. A telek közművekkel rendelkezik, áram, gáz, víz található az ingatlanon. Viszont a Szadai útról érkező csapadékvíz átérkez az ingatlanra folyik be, melynek elvezetése a jövőbeli tulajdonos feladata. Ez csökkenti az ingatlan értékét. **Így a becsült nettó piaci forgalmi értéke: 12.000.000, - Ft.** (bruttó: 15.240.000 Ft)
- **603/8 hrsz.:** „*kivett beépítetlen terület*” művelési ágú, amely Mogyoród Nagyközség Önkormányzat 1/1 tulajdonában áll és 2899 m² nagyságú. Természetben, a **Homoktövis utca 1. szám** alatt található. A 602 és a 603/7 hrsz. ingatlanokkal szomszédos. A telek közművekkel nem rendelkezik. **Becsült nettó piaci forgalmi értéke: 23.700.000, - Ft.** (bruttó: 30.099.000 Ft)



HÉSZ kivonat (50.szelvény)

A HÉSZ szerint **Gkszi1** 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 eladási árakat javasoljuk meghatározni, az önkormányzat költségeinek figyelembevétele miatt (értékbecslés készíttetésének az ára). Az ingatlanok csak együtt, és az értékbecslésben meghatározott piaci forgalmi érték alatt nem értékesíthetőek., vagyis **minimum bruttó 50.800.000, - Ft-ért.**

Az ingatlanok értékét HESZTIA 2000 Bt. értékbecslési szakvéleménye alapján határoztuk meg.

Az értékbecslés a Műszaki, Településüzemeltetési és Beruházási Irodán megtekinthető.

A fentiek alapján kérem a tisztelt Képviselő-testületet, hogy fogadja el a határozati javaslatokat.

Határozati javaslat:

Mogyoród Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

1. a Mogyoród, **602 hrsz.:** „*kivett beépítetlen terület*” művelési ágú, 608 m² nagyságú és a **603/7 hrsz.:** „*kivett lakóház és udvar terület*” művelési ágú, amely 1322 m² nagyságú, és a **603/8 hrsz.:** „*kivett beépítetlen terület*” művelési ágú és 2899 m² nagyságú ingatlanokat, amelyek a Mogyoród Nagyközség Önkormányzat 1/1 tulajdonában vannak, legalább bruttó 51.000.000, - Ft piaci forgalmi értéken, **adás-vétel útján, egyben kívánja értékesíteni.**
2. felhatalmazza a Polgármestert, hogy az 1.) pont végrehajtására folyamatosan tegyen közzé ingatlan értékesítési pályázati felhívást, hirdetményt az önkormányzat vagyonáról szóló önkormányzati rendelet szerint;
3. felhatalmazza a Polgármestert az ajánlattevőkkel való tárgyalásra és az értékbecslés szükség szerinti ismételt elkészítésére;
4. felkéri a Polgármestert, hogy az ajánlattételi határidőt követően a beérkezett ajánlatok bírálatára és az ingatlan értékesítésére vonatkozó döntés meghozatalához vagy az ingatlan értékének jelentős csökkenése esetén az értékesítési ár módosításához készítsen előterjesztést.

Határidő: folyamatos

Felelős: Műszaki, Beruházási és Településüzemeltetési Iroda útján Polgármester

Mogyoród, 2020. március 17.


Paulovics Géza
polgármester