



Mogyoród Nagyközség Önkormányzat

2146 Mogyoród, Dózsa György út 40., Tel.: 28/540-716; Fax: 28/540-715,

e-mail: polgarmester@mogyorod.hu

KRID azonosító: 706179366

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület

2022. július 25. napján tartandó ülésére

Tárgy: Mogyoród 683/1 hrsz vásárlási szándéka

Mellékletek: kérelem

Előterjesztő: Paulovics Géza polgármester

Előterjesztést készítette: Bene-Lovászi Gabriella műszaki és vagyongazdálkodási ügyintéző

Előterjesztést jóváhagyta: Vasné Belics Orsolya irodavezető

Törvényességi ellenőrzésre érkezett: (jegyző/helyettes tölti ki!)*

Jogi, törvényességi szempontból ellenőrizte: dr. Fila László jegyző/helyettes* (szignója)

Pénzügyi, gazdasági szempontból ellenőrizte: Illés-Németh Anita adó és pénzügyi irodavezető/helyettes* (szignója)

Tárgyalta: 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:	egyszerű / minősített többség*		

Tisztelt Képviselő-testület!

Önök előtt is ismeretes, hogy évek óta fennálló probléma a Gödöllői út 148-152. szám közötti hosszú keskeny ingatlanok helyzete, ezáltal a környék rendbetétele.

2019. decemberében értesítő levelet küldtünk ki az ingatlan tulajdonosoknak, hogy a tulajdoni hányaduk alapján Mogyoród Nagyközség Önkormányzata megvásárolná az ingatlanokat. A Helyi Építési Szabályzat alapján Vi2 építési övezetbe tartoznak, illetve a keskeny ingatlanok (5,4 méter széles) az OTÉK alapján nem beépíthetőek.

2020 tavasza óta fennálló korona vírus okozta járvány a költségvetésben meghatározott költségkeretet és a kivásárlások időrendiségét nagyban befolyásolta.

1. 2020. novemberében a 681 hrsz.-ú ingatlan 4/8 tulajdonrészét, 5.000.000, - Ft értékben vásárolta meg az önkormányzat.
2. 2021. májusban a 680 hrsz.-ú ingatlan 651/7812 és a 651/7812 tulajdonrészét, 2.000.000-2.000.000, - Ft értékben vásárolta meg az önkormányzat.

* megfelelő szövegrész aláhúzendó

** megfelelő szövegrész aláhúzendó

3. A 682 hrsz.-ú ingatlan esetében az adásvétel megghiúsult, mert a tulajdonostárs élt az elővásárlási jogával.

A 683/1 hrsz ingatlan tulajdonosa levélben felajánlotta Mogyoród Nagyközség Önkormányzatának a 341/940 és a 341/940 tulajdoni hányadát megvételre.

Amit a 683/1 hrsz-. ingatlan 628/940 tulajdoni hányadáért kér, 12.458.455, - Ft.



A Nemzeti vagyonról szóló 2011. CXCVI. törvény, valamint az Önkormányzat vagyonáról szóló 21/2012. (VII.02.) önkormányzati rendelet 6. pontjának 22 § alapján, 1) 2) 3) bekezdései alapján. „vagyon szerzésére irányuló döntést a polgármesternek a mindenkori pénzügyi bizottsági feladatokat ellátó bizottság állásfoglalásával ellátott javaslata alapján a képviselő-testület dönt {...} az alábbi tartalommal:

- a) a vagyonelem megnevezése, ingatlan esetén helyrajzi számának megjelölése,
 - b) forgalmi értékének megjelölése,
 - c) a szerzés módja,
 - d) az önkormányzat által vállalt fizetési feltételek,
 - e) az önkormányzat ajánlati kötöttségének időtartama.
- (3) Ingatlantulajdon megszerzése esetén a döntés előkészítése során vizsgálni kell, hogy az ingatlan megszerzése milyen önkormányzati célok megvalósításához és milyen feltételek

mellett alkalmas, fel kell tárni a tovább hasznosítási lehetőségeit, illetve a várható üzemeltetési költségek körét és nagyságát is.”

Az értékbecslést elkészítettük az ingatlanra, a beidézett önkormányzati rendelet szerint. Ez alapján a teljes ingatlan forgalmi értéke 4.000.000, - Ft, a **628/940 tulajdoni hányadra eső illetőség 2.672.340, - Ft.**

A megajánlott vételi árat irreálisan magasnak tartjuk, mert az ingatlan telekalakítás nélkül, ebben a formájában nem hasznosítható.

Amennyiben a költségvetés elbír egy ekkora értékű 628/940 tulajdoni hányadú vásárlást, így kérjük a T. Képviselő-testületet az I. határozati javaslat alapján felhatalmazást adjon a vételár megajánlására.

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

Határozati javaslat:

Mogyoród Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

1. a 683/1 hrsz. számú, zártkerti „*kivett beépítetlen terület*” művelési ágú, 888 m² nagyságú, Kátai Erika tulajdonos (628/940 tulajdoni hányad) által felkínált ingatlant megvásárolja bruttó 2.672.340, - Ft értékben;
2. az 1.pont szerinti összeg a 2022. évi költségvetés K513 Tartalékok előirányzata sora terhére biztosítja;
3. ha az ingatlan tulajdonos nem fogadja el az önkormányzat által felajánlott árat, úgy további tárgyalásokat nem folytat a tulajdonosokkal, vásárlási szándékától eláll, és erről tájékoztatja az ingatlan tulajdonosokat;
4. felhatalmazza a Polgármestert az Önkormányzat jogi képviselője által előkészített adásvételi szerződés aláírására és a szükséges jognyilatkozatok megtételére.

Határidő: 2022. december 31

Felelős: Polgármester útján Műszaki Iroda

Mogyoród, 2022. július 15.

Paulovics Géza
polgármester



ERKEZETT

2022 MÁJ 18

Mogyoród Nagyközség Önkormányzata
Paulovics Géza Polgármester Úr
részére

651/7812
651/7812

Tárgy: Önkormányzati célra
hasznosítható ingatlanról tájékoztatás

Ügyiratszám: 6015-34/2019.

Ügyintéző: Bene-Lovászi Gabriella

Handwritten notes:
Célokban...
Tudat...
időre

Mogyoród
Dózsa Gy. út 40.
2146

Helyi önkormányzati hivatal Mogyoród
6095-1/2022
2022.05.18.
B.L.G.

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatkozással a fenti számú, 2019. december 16. napján kelt, „meghívó adásvételi eljárást előkészítő tárgyalásra” tárgyú levelükre az alábbiakról tájékoztatjuk Önöket.

Kátai Erika Szilvia (címe: 1165 Linda tér 5. 4/4) és **Kátai Imre** (Címe: 1163 Budapest, Lillafüred u. 32.) 314/940-314/940 arányú tulajdosai lettünk a 2146 Mogyoród, Gödöllői út 148. szám alatt lévő, 683/1. hrsz. alatt található kivett, beépítetlen terület megnevezésű 888 m² alapterületű belterületi ingatlanok.

Önök a fent hivatkozott levelükben arról tájékoztattak korábban bennünket, hogy a Mogyoródi Helyi Építési Szabályzat szerint ingatlanunk **Vi2 intézményi terület** besorolású övezetbe tartozik, és az ingatlant az Önkormányzat meg kívánja vásárolni, miután közösségi célok megvalósítása érdekében az ingatlan tulajdonjogára igényt tart.

A jelenlegi ingatlanpiaci helyzet ismeretében úgy ítéljük meg, hogy az ingatlan elhelyezkedésére, besorolására tekintettel az önkormányzat ezen területet hatékonyan hasznosítani tudja.

Figyelemmel a Mogyoródon a belterületi ingatlanok telekárára átlagosan érvényes 12.000 Ft – 35.000 Ft közötti nagyságrendű négyzetméterárakra az ingatlan tulajdoni hányadrészünket adásvételre az alábbiak szerint kívánjuk az Önök részére felajánlani.

Az ingatlan természetbeni címe: 2146 Mogyoród, Gödöllői út 148. (681/1. hrsz.)

Az ingatlan főbb jellemzői:

683/1

Ingatlan adatai:	681/1. hrsz.
telek területe:	888 m ²
felépítmény területe:	-
négyzetméter ár:	21.000 Ft/m ²
tulajdoni hányadrész összesen:	628/940
alkuképes irányár a tulajdoni hányadrészek arányában:	12.458.455 Ft

Az ingatlan előnyei:

1. belterületi ingatlan.
2. kivett beépítetlen terület megnevezésű.
3. közösségi célra intézményi területi jellege miatt kiválóan hasznosítható.
4. főútvonalon, központi helyen található.
5. közművesített.
6. autóval, tömegközlekedéssel könnyen, gyorsan megközelíthető.

Amennyiben a fenti paraméterekkel rendelkező ingatlantulajdoni hányadrészeinket meg kívánják vásárolni, úgy azt az alábbi elérhetőségeinken részükre jelezni szíveskedjenek:

Kátai Erika Szilvia (1165 Budapest, Linda tér 5. 4/4, e-mail: katai.erika1989@gmail.com., tel.: 0630-488-5941)

Várjuk megtisztelő válaszukat.

Kátai Imre 0630-488-5941

Budapest, 2022. május 12.

Tisztelettel:

Kátai Erika Szilvia
Kátai Erika Szilvia
tulajdonostárs

Kátai Imre
Kátai Imre
tulajdonostárs