


Mogyoród Nagyközség Önkormányzata

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

 e-mail: mogyorod@mogyorod.hu

KRID azonosító: 356220309

Iktatószám: 693-5/2025.VBO

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület

2025. május 26. napjára tervezett ülésére
Tárgy: Filmstúdió, Napraforgó út bérbeadása

Mellékletek: Ajánlat bérleti konstrukcióra, eközmű térkép, változási vázrajz

Előterjesztő: Trabalka Szilvia polgármester

Előterjesztést készítette: Vasné Belics Orsolya

Előterjesztést jóváhagyta: Vasné Belics Orsolya irodavezető (jóváhagyó neve, szignója)

Törvényességi ellenőrzés dátuma: 2025.05.14. (jegyző/helyettes tölti ki!)*

 Jogi, törvényességi szempontból ellenőrizte: Dr. Nagy Ildikó jegyző/helyettes* (szignója)

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

Tárgyalja: TKB, PB

Az 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!

A Mogyoród Filmpark Kft. korábbi megkeresésében vételi szándékát fejezte ki a Mogyoród, Napraforgó utca (1720/47 hrsz.), Mandula és Mogyoró utca közötti szakaszra vonatkozóan. A Képviselő-testület értékbecslést követően 50.000.000,-Ft összeg eladási árat határozott meg. Az ingatlan telekalakítás nélküli értékesítésének lehetőségét, az Önkormányzat, a 412/2024. (XII.16.) számú Kt. határozattal módosított, 313/2024.(IX.30.) számú Kt. határozata alapján vizsgálja.

2025. február hónapban a telekalakítás elhúzódása miatt egy összegű bérleti díjra vonatkozó ajánlatot tett a filmstúdió 2026.december 31-ig tartó időszakra. Ennek összege 2.000.000,- Ft + Áfa. A filmstúdió célja az ügy minél gyorsabban történő rendezése a folyamatban lévő forgatások miatt, így 2025.május hónapban vételi szándéka megtartása mellett, egy hosszú távú bérleti konstrukcióra tett ajánlatot, mely nettó 1.000.000,-Ft +Áfa/év díjat jelent 10 évre + 5 év hosszabbítási lehetőséggel. A bérelni kívánt terület a Filmstúdió által készített változási vázrajz alapján 2537 m2 méretű.

Tájékoztatjuk a kérelmezőt, hogy a képviselő testület dönt a bérleti díj elfogadása tekintetében.

* megfelelő szövegrész aláhúzendó

** megfelelő szövegrész aláhúzendó

A fenti, közmű gerinchálózattal és közvilágítással kiépített, „kivett út” művelési ágú ingatlan tekintetében - mely más ingatlanok közműellátását is biztosítja – a hosszú távú bérleti konstrukció lehetőséget ad a filmstúdiónak, a terület lezárására, biztosítva ezzel a forgatáson résztvevők személyi biztonságát, valamint a szerzői jogi problémák elkerülését.

A fentiek alapján kérem a T. Képviselő-testületet, hogy alakítsa ki álláspontját és fogadja el az alábbi határozati javaslatot.

Határozati javaslat:

Mogyoród Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

1. támogatja a Mogyoród, Napraforgó utca (1720/47 hrsz.) ingatlan, Mandula és Mogyoró utca közötti 2537 m² méretű szakaszának 10+5 évre szóló hosszú távú bérbe adását, nettó 1.000.000,- Ft+Áfa/év bérleti díj ellenében;
2. felhatalmazza a polgármestert a 1.) pont szerinti feladatokkal kapcsolatos, az önkormányzat jogi képviselője által előkészített bérleti szerződés aláírására, valamint a szükséges jognyilatkozatok megtételére.

Határidő: 2025. június 30.

Felelős: Műszaki, Településüzemeltetési és Beruházási Iroda útján, a Polgármester

Mogyoród, 2025. 05. 14.


Trabalka Szilvia
polgármester



Vasné Belics Orsolya Erika

újra kt. 9
ÉRKEZETT
Küldve 2025 MÁJ 09.

3796/25

Feladó: Rita Szalai <rita.szalai@astrafilmland.com>
Küldve: péntek 2025. május 9 9:18
Címzett: Vasné Belics Orsolya Erika; 'Trabalka Szilvia'
Másolatot kap: Rajna Gábor
Tárgy: Re: Mogyoród, Napraforgó utca

693/25

(A határozat
híre 2/2025
(2))

Kedves Orsi! Kedves Szilvi!

Köszönjük szépen a tájékoztatást.

Egyeztettem Gáborral, a bérleti konstrukció részünkről elfogadható.

Javaslatunk: évi nettó 1.000.000 Ft; 10 évre +5 év hosszabbítási lehetőséggel.

Természetesen, ha időközben megteremtődik a lehetősége az út megvásárlásának, azzal továbbra is szeretnénk élni.

Kérlek Orsi, ennek megfelelően írd meg az előterjesztést a következő Testületi Ülésre. (Pénzügyi bizottság elé nem kell vinni?)

Köszönettel,

Rita

Polgármesteri Hivatal Mogyoród	
Ikt.sz.:	3796-3/2025
Ikt.d.:	2025-05-13
E.sz.:	Mell.: Ea.: U.B.O.

SZALAI RITA

Pénzügyi vezető / CFO
+36 30 283 0076



www.astrafilmland.com
Napraforgó utca 1-3., Mogyoród, 2146, Hungary

2025. 05. 08. 17:36 keltezéssel, Vasné Belics Orsolya Erika írta:

Tisztelt Rajna Gábor!

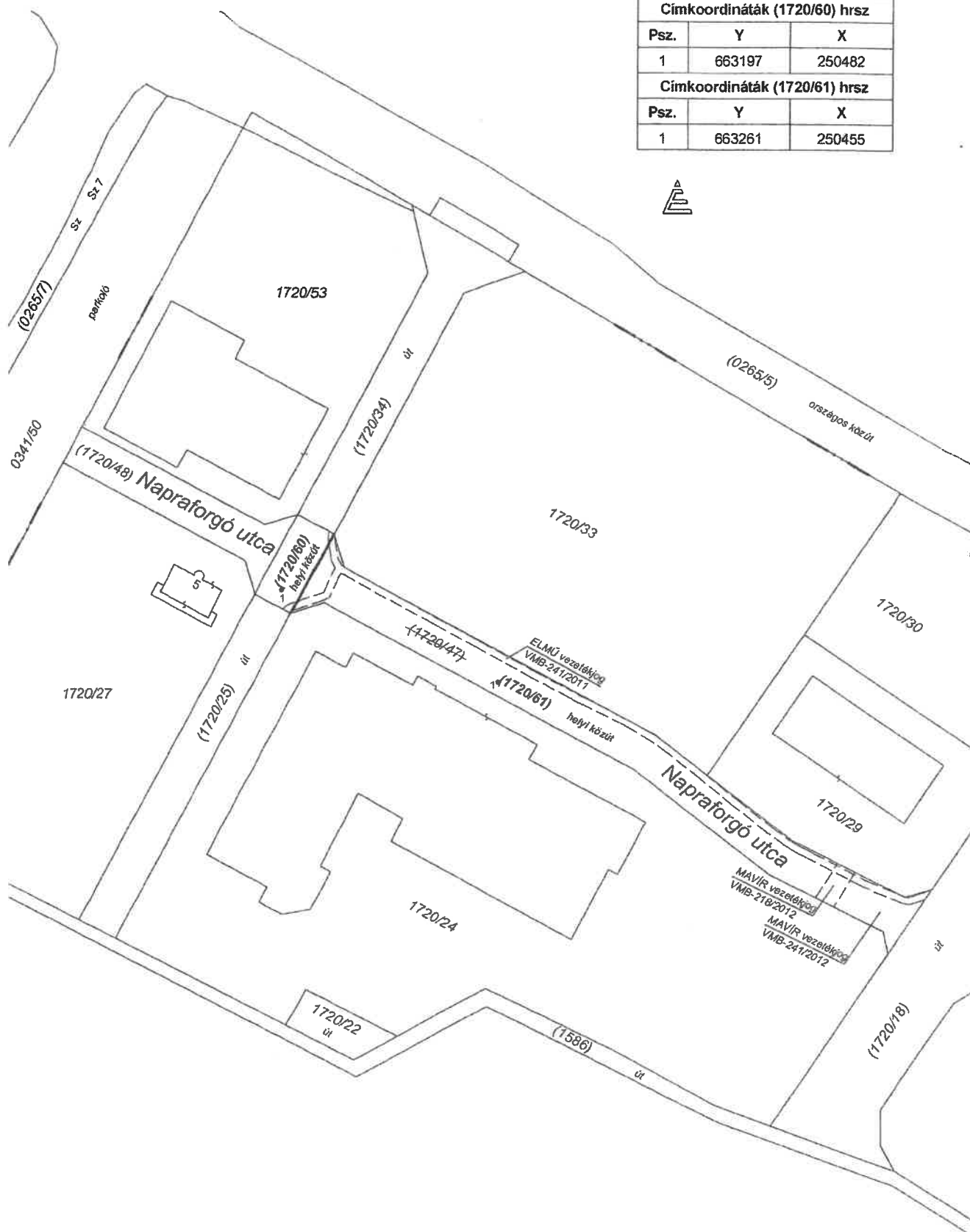
Az önkormányzathoz beérkezett kérelmeik alapján a Mogyoród, Napraforgó utca lezárásával kapcsolatosan az alábbiakról szeretném tájékoztatni.

A Képviselő-testület részéről a 2024. évben határozat született az érintett ingatlan rész Mandula és Mogyoró utca közötti szakasz értékesítési szándékáról. Ennek a megvalósíthatóságának feltétele egy telekalakítási eljárás, mely során a területrészt külön helyrajzi számot kapna. A telekalakítási eljárás, a szükséges közműnyilatkozatok beszerzésével, az adásvételi eljárás lezárásával nagyságrendileg 6-9 hónap időtartamot venne igénybe.



- Hírközlés
- Szénhidrogén
- Távhő
- Villamos energia
- Vízellátás
- Vízelvezetés

Címkoordináták (1720/60) hrsz		
Psz.	Y	X
1	663197	250482
Címkoordináták (1720/61) hrsz		
Psz.	Y	X
1	663261	250455



Megjegyzés

14

2012
IPARI

IPARI

záradék