



11.

TÖRÖKSZENTMIKLÓS VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL
ELŐTERJESZTÉS

A Képviselő - Testület
2021. december 16. napján tartandó rendes, nyilvános ülésére

Előterjesztő megnevezése:	Markót Imre polgármester
Iktatószám:	TM/329-228/2021.
Tárgy:	A Törökszentmiklós, Béla király úti 6893, 6895 és a 6896 helyrajzi számú ingatlanok értékesítése
Döntéshozatal módja:	Egyszerű többség
Előterjesztés jellege:	Rendelet-tervezet, <u>Határozat-tervezet</u> , Tájékoztató, Beszámoló
Melléklet:	1 db határozattervezet
Készítette:	Kleinné Nagy Magdolna ügyintéző
Véleményezésre megküldve:	a Képviselő-testület Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottsága részére
Törvényességi véleményezésre bemutatva:	2021. december 8.

Tisztelt Képviselő-testület!

A Natural Meat Kft. (cégjegyzékszám: 01-09-339566, adószám: 23199338-2-11, 1027 Budapest, Fő utca 73. 2.em.206.) megkereste Önkormányzatunkat a Törökszentmiklós, Béla király úton lévő 6893 helyrajzi számú, „kivett beépítetlen terület megnevezésű, 1574 m² nagyságú, a 6895 helyrajzi számú, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű, 697 m² nagyságú, és a 6896 helyrajzi számú, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű, 985 m² nagyságú önkormányzati tulajdonú ingatlanok megvásárlására vonatkozóan. A kérelmében azt írta, hogy minimum egy 2000 m² nagyságú terület szükséges tervei megvalósításához. A cég a törökszentmiklói ipari park területén végez élelmiszeripari tevékenységet, az elmúlt időszakban folyamatos fejlődésen ment keresztül, ezért szükségessé vált számukra a növekedés lehetőségének biztosítása. A Kft-nek a folyamatos beruházások és kapacitásbővítés miatt a létszám állománya évente mintegy 10%-kal növekszik, ami a város és vonáskörzetéből jelenleg még megoldott, de gondolva a hosszú távú fennmaradásra, ez nem lesz megoldható. Ennek érdekében pályázatot nyújtottak be egy 88 fős munkásszálló megvalósítására vonatkozóan. A főépítéssel történt egyeztetések alapján erre a fent nevezett 3 db telek alkalmas.

Az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 26/2017.(XII.01.) önk. rendelet (továbbiakban vagyonrendelet) 8. § (1) bekezdés értelmében, lakás, és nem lakás céljára szolgáló helyiség, valamint forgalomképes ingatlan elidegenítéséről a Képviselő-testület egyedileg határoz. A vagyonrendelet 24. § (5) bekezdése alapján a beépítetlen lakótelekeket, telephelyeket, és egyéb megnevezésű területeket értékesítés útján kell hasznosítani.

Önkormányzatunk az ingatlanokról értékbecslést készíttetett, mely szerint az ingatlanok forgalmi értéke az alábbi:

- 6895 hrsz nettó: 630.000.-Ft,
- 6893 hrsz nettó: 1.440.000.-Ft,
- 6896 hrsz nettó: 900.000.-Ft.

Az értékbecslésben szereplő négyzetméterenkénti ár: 910.-Ft

Figyelembe véve az értékbecslést javasoljuk 1.500 + ÁFA/m² eladási áron értékesíteni az ingatlanokat, így az ingatlanok együttes vételára: 4.884.000.-Ft+ÁFA összeg.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 13. § (2) bekezdése értelmében nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni természetes személy vagy átlátható szervezet részére lehet. Ezzel összefüggésben a Natural Meat Kft. nyilatkozott arra vonatkozóan, hogy átlátható szervezetnek minősül.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése értelmében a helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg.

Korábbi időszakban ezen a részen az üres ingatlanok 460 Ft+ÁFA/m² értéken kerültek eladásra.

Tisztelt Képviselő – testület!

Kérem fentiek alapján az előterjesztés megvitatását és az ingatlanvásárlásról szóló határozati javaslat elfogadását.

Törökszentmiklós, 2021. december 8.



Markót Imre
polgármester

Törökszentmiklós Városi Önkormányzat Képviselő-testületének

___/2021. ()

Határozata

A Törökszentmiklós, Béla király úti 6893, 6895 és a 6896 helyrajzi számú ingatlanok értékesítéséről

Az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 26/2017.(XII.01.) önk. rendelet (továbbiakban vagyonrendelet) III. fejezet 8.§ (1) értelmében a Képviselő-testület a következő döntést hozza:

1. Törökszentmiklós Városi Önkormányzat Képviselő – testülete, az önkormányzati tulajdonú Törökszentmiklós, Béla király úton lévő 6893 helyrajzi számú, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű, 1574 m² nagyságú, a 6895 helyrajzi számú, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű, 697 m² nagyságú, és a 6896 helyrajzi számú, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű, 985 m² nagyságú területeket értékesíteni kívánja a Natural Meat Kft. (1027 Budapest, Fő utca 73. 2.em.206., cégjegyzékszám: 01-09-339566 adószám: 23199338-2-41) részére összesen 4.884.000.-Ft/m² + ÁFA értéken.
2. A Natural Meat Kft. az adásvételi szerződés aláírásakor 4.884.000.-Ft+ÁFA összeget fizet meg.
3. A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 13. § (2) bekezdése értelmében nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni természetes személy vagy átlátható szervezet részére lehet, ezért az Natural Meat Kft. a vételár megfizetéséig haladéktalanul köteles minden, a társaság adataiban bekövetkező változást írásban bejelenteni az Önkormányzat felé és köteles a fentebb említett törvény rendelkezéseit a szerződés teljesítéséig maradéktalanul megtartani.
4. A szükséges közterületi közműcsatlakozás kiépítésének költségét a vételár nem tartalmazza, arról a vevőnek saját költségén kell gondoskodnia.
5. A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése értelmében a helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg.
6. A Törökszentmiklós Városi Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza Markót Imre polgármestert, hogy az adásvételben teljes joggal eljárjon, valamint a szükséges szerződéseket aláírja.
7. A Képviselő-testület felkéri a Polgármesteri Hivatalt, hogy az ingatlan tulajdonjog változásának földhivatali bejegyzését követően készítse elő a vagyonrendelet módosítását.

Felelős: Markót Imre polgármester**Határidő:** 2022. február 15.**Erről értesítést nyerne:**

1. Markót Imre polgármester
2. Dr. Varga Imre jegyző
3. Városfejlesztési Osztály
4. Közpénzügyi Osztály
5. Natural Meat Kft. Törökszentmiklós, Ipar út 4.
6. Irattár