



Az előterjesztés napirendre vételének időpontja:

**2024. december 5.
Rendkívüli ülés**

Napirendi pont:

SÜRGŐSSÉGI INDÍTVÁNY

Az előterjesztés minősített többséget igényel:

IGEN/NEM

Az előterjesztés tárgya:

Döntés a 1553 hrsz-ú önkormányzati tulajdonban lévő ingatlan értékesítése ügyében

A napirend előterjesztője:

Jutasiné Klein Kitti polgármester

Az előterjesztést készítette:

Aszódiné Simó Marianna

Az előterjesztés tárgyalásához meghívott személy:

-

Melléklet:

Pályázati kiírás, Az értékbecslés munkaidőben megtekinthető a Jegyzői Titkárságon

Előterjesztést véleményező Bizottságok:

**Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság
Pénzügyi Bizottság**

Jegyző törvényességi szempontból megvizsgálta:

Nyílt/Zárt ülésen tárgyalandó:

Az előterjesztés **nyílt ülésen tárgyalandó.**

Kiadási dátum:

2024. december 2.

ELŐTERJESZTÉS

Albertirsa Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2024. december 5-ei ülésére
Döntés a 1553 hrsz-ú önkormányzati tulajdonban lévő ingatlan értékesítése ügyében

Tisztelt Képviselő-testület!

DÁNOS Kft. képviseletében Klincsek József ügyvezető ingatlanvételi szándéknyilatkozatot nyújtott be az Albertirsa Város Önkormányzata tulajdonában lévő, Albertirsa 1553. helyrajzi számú ingatlanra vonatkozóan.

A DÁNOS Kft. képviseletében Klincsek József kérelmet nyújtott be az Albertirsa Város Önkormányzata tulajdonában lévő 1553 hrsz-ú ingatlan megvásárlására.

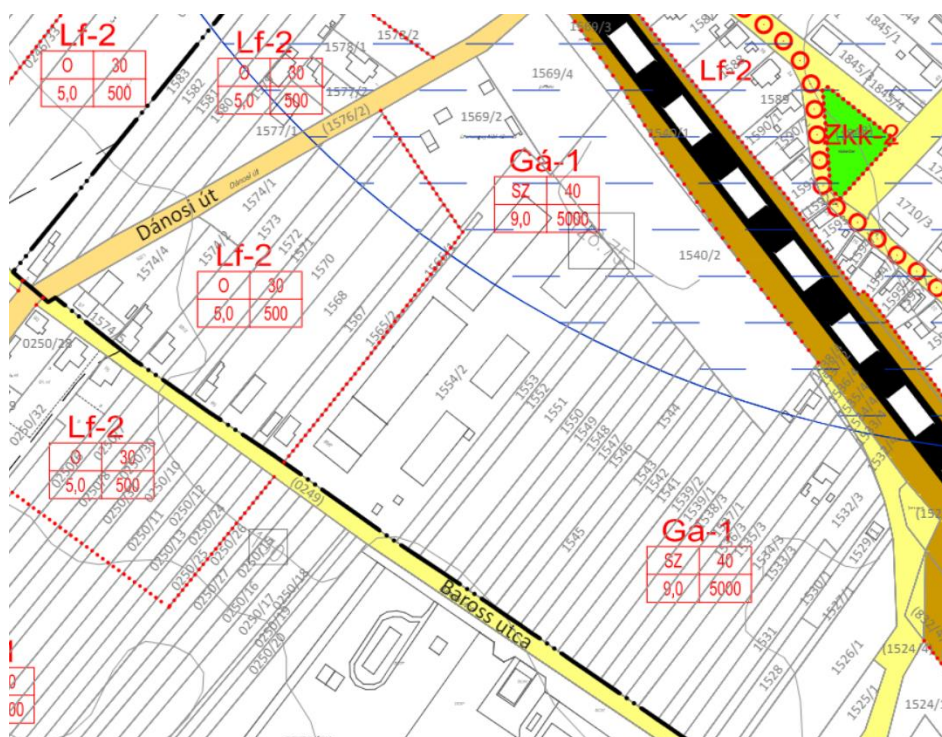
Kérelmében előadta, hogy a fent nevezett ingatlan a Kft. telephelye mellett található, ezért azt fejlesztési céllal össze kívánják vonni a Kft. tulajdonában lévő területtel. A fejlesztéssel új munkahelyeket és várhatóan növekvő helyi befizetendő adót teremtenének.

Kérelmében előadta továbbá, hogy az ingatlan értékbecslésének költségét vállalják.

Az ingatlan pontos elhelyezkedését, övezeti besorolását és az arra vonatkozó szabályozást az alábbiakban ismertetem Önökkel:

HRSZ	művelési ág	terület (m ²)
1553	művelés alá nem tartozó beépítetlen földterület	1516

Az említett ingatlan az Albertirsa Város Önkormányzat Képviselő-testületének a helyi építési szabályzatról szóló, többször módosított 20/2019. (IX.30.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: HÉSZ) alapján a Gá-1 övezetbe tartozik.



29. Általános gazdasági terület

39. § (1) Általános gazdasági terület a szabályozási terven Gá jellel jelölt építési övezet, mely elsősorban a környezetre jelentős hatást nem gyakorló, termelés, raktározás gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.

(2) Általános gazdasági terület építési övezeteiben elhelyezhető fő rendeltetésű épület:

a) a környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú;

b) kereskedelmi, szolgáltató, raktározási;

c) igazgatási, iroda;

d) gazdasági tevékenységi célú épületen belül tulajdonos, használó és személyzet számára szolgáló lakó;

rendeltetési egységet tartalmazhat

(3) Általános gazdasági terület építési övezeteinek építési telkein üzemanyag-töltő állomás elhelyezhető.

(4) Általános gazdasági terület építési övezeteinek építési telkein naperőmű műtárgyai, s az ehhez kapcsolódó kiszolgáló épületek elhelyezhetők.

(5)³⁰ Általános gazdasági terület építési övezeteinek építési telkein - amennyiben az övezeti előírások másként nem rendelkeznek - építési helyen kívül az előkertben legfeljebb 20 m² nettó alapterületű egyszintes portaépület elhelyezhető.

(6) Általános gazdasági terület építési övezeteinek építési telkein – ha az alkalmazott technológia miatt nagyobb épületmagasság szükséges – földszintes épület esetében a legnagyobb épületmagasság értéke 3,0 méterrel túlléphető.

(7)³¹ Általános gazdasági terület építési övezeteinek építési telkein a hátsó kert 10,0 m, amennyiben az övezeti előírások másként nem rendelkeznek.

(8)³²

(9) Általános gazdasági terület építési övezeteinek építési telkein a lakó- és településközpont terület építési övezeti besorolású szomszédos telek felé eső telekhatár mentén épület csak a telekhatártól 10,0 m-re helyezhető el.

(10)³³

(11)³⁴ Gá-1 építési övezet építési telkein az előkert építési határvonal 5,0 m.

(12)³⁵ Gá-3 építési övezet építési telkein az előkert mérete 1,0 m, a hátsókert mérete 3,0 m.

(13)³⁶ Gá-3 építési övezeteinek építési telkein építési helyen kívül az előkertben és oldalkertben legfeljebb 20 m² nettó alapterületű egyszintes portaépület elhelyezhető.

Albertirsa Város Önkormányzatának Képviselő – testülete a 194/2024. (VII.29.) számú határozatával döntött úgy, hogy megrendeli az Albertirsa 1553 helyrajzi számú ingatlan ingatlanforgalmi értékbecslését – kérelmező költségére.

Az ingatlan értékbecslése megtörtént, az értékbecslő (Duna House Ingatlan Értékbecslő Kft.) által 2024.09.25-én készített ingatlanforgalmi értékbecslés alapján az ingatlan jelenlegi becsült forgalmi értéke, **nettó 3.900.000 Ft**

Albertirsa Város Önkormányzata vagyonának meghatározásáról, a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásának és a vagyon kezelésének szabályozásáról szóló többször módosított

12/2009. (V,29) rendelet (Ör.) 35.§ (1) bekezdése szerint, az önkormányzat tulajdonában álló vagyont értékesíteni, a vagyon használatát és a hasznosítás jogát átengedni fő szabályként csak nyilvánosan (indokolt esetben zártkörűen) meghirdetett versenytárgyalás útján, a legjobb ajánlatot tevő részére lehet.

Kérem, a T. Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjék.

Határozati javaslat

1. Albertirsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Úgy dönt, hogy nyilvános pályázati kiírás útján értékesíti az Albertirsa Város Önkormányzatának tulajdonában lévő, Albertirsa 1553 helyrajzi számú ingatlant, a mellékelt pályázati kiírás szerint. A képviselő- testület az ingatlan minimális vételárát az ingatlanforgalmi értékbecslés alapján megállapított Ft + ÁFA összegben határozza meg.
2. Albertirsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az Albertirsa 1553 helyrajzi számú ingatlant nem kívánja értékesíteni.

Határidő: azonnal

Felelős: Jutasiné Klein Kitti polgármester

Albertirsa, 2024. december 02.



Jutasiné Klein Kitti
polgármester

1.számú melléklet

Pályázati kiírás

Albertirsa Város Önkormányzata a vagyongazdálkodásról szóló 12/2009. (V.29.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Ör.) alapján a következő pályázati felhívást teszi közzé:

A pályázatot kiíró szerv megnevezése: Albertirsa Város Önkormányzata, a Képviselő-testület 194/2024. (VII.29.) számú határozata alapján.

A pályázatot kiíró szerv székhelye: Albertirsa, Irsay K. u. 2.

A pályázat célja: önkormányzati tulajdonú ingatlan értékesítése

A pályázat jellege: nyílt

A pályázati fordulók száma: 1

A pályázat tárgya:

Albertirsa 1553 helyrajzi számú, kivett beépítettlen terület megnevezésű, 1516 m² területű, 1/1 arányban Albertirsa Város Önkormányzata tulajdonában lévő ingatlan értékesítése.

Övezeti besorolás (a hatályos helyi építési szabályozási terv alapján): Gá -1- Általános gazdasági terület

Az ingatlanra a közművek nincsenek bevezetve. Gáz-, elektromos-, víz és csatornaközmű az utcában elérhet. Az ingatlan gazos, bozótos, elhanyagolt, építésre alkalmas telek. A közművek elérhetőségének, valamint az ingatlan beépítési lehetőségeinek vizsgálata az az ajánlattevő feladata.

Az ingatlan részletes ismertetéséa kiíró szerv az ajánlattevők részére előre egyeztetett időpontban személyesen biztosítja.

Az ajánlatok benyújtásának helye és módja: postai úton, zárt borítékban az „Albertirsa közös Önkormányzati Hivatal 2730 Albertirsa Irsay K. u. 2.” címmel ellátva vagy személyesen, a lentebb meghatározott határidőig, zárt borítékban, az Albertirsai Közös Önkormányzati Hivatal iktatójában.

A borítékon minden esetben tüntessék fel a **pályázat tárgyát**, valamint. hogy a **bontási eljárás megkezdéséig felbontani tilos**.

Az ajánlatot 1 eredeti példányban hivatalos, cégszerű aláírással ellátva kell benyújtani.

Az ajánlatok benyújtásának határideje: 12:00 óra.

Postai úton történő ajánlattétel esetén a benyújtás időpontja a boríték Címzettnél történő érkeztetésének időpontja.

Az ajánlati kötöttség időtartama: az ajánlatok benyújtásának határidejétől számított 60 naptári nap.

A pályázati eljárásra vonatkozó információszerzés helye, ideje, kapcsolattartás adatai: Albertirsai Közös Önkormányzati Hivatal Városüzemeltetési iroda 5. irodája, előre egyeztetett időpontban.

Az ajánlatok értékelési szempontja: a pályázatok elbírásánál elsődleges szempont a vételár nagysága.

Egyéb szabályok

A pályázat kiírója fenntartja azon jogát, hogy a legmagasabb árat kínáló ajánlattevőkkel pályázatbontást követően további tárgyalást folytasson, közöttük zártkörű licitet tartson, illetve, hogy a pályázatot indoklás nélkül eredménytelennek minősítse.

A vételárat az adásvételi szerződés megkötésekor a vevőnek egy összegben kell kiegyenlítenie. Amennyiben a vételár kiegyenlítése bankikölcsön igénybevételével történik, úgy kérjük annak tényét az ajánlatban feltüntetni.

A szerződéskötés, földhivatali bejegyzés költsége a vevőt terheli.

A pályázatra benyújtott ajánlatnak tartalmaznia kell az ajánlattevő részletes és jogilag kötelező erejű nyilatkozatát arról, hogy a pályázati kiírásban foglaltakat, különösen a vételár. és egyéb költségek megfizetésének módját és határidejét elfogadja.

Az ajánlat kötelező melléklete a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény alapján az átláthatósági nyilatkozat.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény értelmében a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg, így a szerződéskötés feltétele, hogy a Magyar Állam nem él elővásárlási jogával, vagy a törvényi határidőn belül nem nyilatkozik az elővásárlási jog gyakorlásáról.

A pályázati eljárásra vonatkozó további szabályok megtalálhatóak az Ör.-ben és mellékleteiben, amelyek a www.albertirsa.hu weboldalon nyilvánosan is elérhetőek.