Paks Város Önkormányzata Képviselő-testülete
2022. november 16-i ülésének
11.. napirendi pontja

Tárgy: Paks belterületi 4845/12 hrsz-ú ingatlan értékesítésre történő kijelölése

Előadó: Szabó Péter polgármester

Véleményező: Gazdasági Bizottság, Jogi, Ügyrendi és Pénzügyi Bizottság

Az előterjesztést készítette: dr. Gordos Éva vagyongazdálkodási referens

Az előterjesztés megtárgyalása nyilvános/zárt ülésen történhet.

A döntés minősített/egyszerű többséget igényel

Tisztelt Képviselő-testület!

M-Group Holding Zrt. (székhely 7030 Paks, Neumann János utca 4852/1. hrsz.) 1. sz. melléklet szerinti vételi szándéknyilatkozatot nyújtotta be a **Paks belterületi 4845/12** hrsz. alatt felvett, 3805 m² alapterületű, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlanra vonatkozóan (2. sz. melléklet).

Paks Város Önkormányzata Képviselő-testülete az önkormányzati vagyonnal való gazdálkodásról szóló 3/2013. (II. 26.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: R.) 18. § (3) bekezdés a) pontja alapján a Képviselő-testület dönt az üzleti ingatlanvagyon értékesítésre kijelöléséről.

Az R. 10. §-a alapján 6 hónapnál nem régebbi forgalmi értékbecslés szükséges az ingatlan becsült értékének meghatározásához. Az ingatlan vételára legalább az ingatlanforgalmi értékbecslésben meghatározott összeg lehet.

Az R. 24. § (2) bekezdése alapján az értékesítésre kijelölő határozatot 15 napra közzé kell tenni a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján és az önkormányzat honlapján, hogy arról az érdeklődők tudomást szerezhessenek. A közzétételben tájékoztatást kell adni arról, hogy a közzétételi idő alatt lehet az önkormányzatnál a vagyontárggyal kapcsolatos vételi szándékot írásban bejelenteni.

Amennyiben az abban foglalt érték a 25 millió forintot eléri, úgy az R. 24. § (3)-(4) bekezdése szerint nyílt versenyeztetési eljárás lefolytatása szükséges, amennyiben nem éri el, úgy az R. 24. § (9) bekezdése alapján a vevőt 10.000.000 Ft-ig a polgármester, 10.000.001 Ft és Magyarország központi költségvetéséről szóló törvényben a nemzeti vagyon körében versenyeztetésre előírt értékhatárt el nem érő érték között ingatlanvagyon esetén a Gazdasági Bizottság, minden más esetben a képviselő-testület jelöli ki.

Amennyiben az ingatlan becsült forgalmi értéke az ingatlanforgalmi értékbecslés alapján meghaladja az R.-ben foglaltak szerinti versenyeztetésre előírt értékhatárt (25M Ft), nyílt licit lefolytatása szükséges.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése alapján – feltéve, hogy az értékesítendő ingatlan értéke az 5 millió forintot eléri, az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg. Ebben az esetben az elővásárlási jogról történő lemondás az adásvételi szerződés hatályba lépésének feltételét képezi.

Mágocson, 2022. október 24-én kelt ingatlanforgalmi értékbecslés alapján az ingatlan becsült forgalmi értéke nettó 94.100.000,- Ft, azaz nettó Kilencvennégymillió-egyszázezer forint.

Figyelemmel arra, hogy az ingatlan forgalmi értéke a versenyeztetésre előírt értékhatárt meghaladja, az ingatlan értékesítéséhez nyílt licit lefolytatása szükséges, továbbá az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az alábbi határozatot fogadja el!

Határozati javaslat:

Paks Város Önkormányzata Képviselő-testülete
.../2022.(XI. 16.) határozata

Paks belterületi 4845/12 hrsz.-ú ingatlan értékesítésre történő kijelöléséről

1. Paks Város Önkormányzata Képviselő-testülete a Paks belterületi 4845/12 hrsz. alatt felvett, 3805 m^2 nagyságú, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlant értékesítésre kijelöli, azzal, hogy:

1.1 az értékesítés feltételeként szabja, hogy az értékesítés összes költségét, ideértve az önkormányzat által megbízott független ingatlanszakértő általi értékbecslés elkészíttetését, az ügyvédi költséget és a tulajdonjog ingatlan-nyilvántartásbeli átvezetésének költségét, a kérelmező viseli.

1.2 az elővásárlási jogról történő lemondás az adásvételi szerződés hatályba lépésének feltételét képezi.

2. A Képviselő-testület felhatalmazást ad a polgármesternek az ingatlan értékesítéséhez szükséges jogszabály által előírt eljárások teljeskörű lefolytatására, felhatalmazza a polgármestert a liciteljárás lefolytatására, annak esetleges eredménytelensége esetében felkéri az ismételt liciteljárás(ok) saját hatáskörben történő lefolytatására a vagyongazdálkodási rendeletben foglaltak szerint.

Határidő: azonnal
Felelős: Szabó Péter polgármester

Paks, 2022. október 26.

Szabó Péter
polgármester

Az előterjesztés a törvényességi követelményeknek megfelel/nem felel meg.
Meg nem felelés indoka: -

Az előterjesztés törvényességi véleményezését végezte:
Paks, 2022. október 26.

dr. Sátor Vera
aljegyző

1. ms. melléklet

SZKENNELT

FT/204-9/2022.

Paks Polgármesteri Hivatal
7030. Paks
Dózsa György út 55-61.

POLGÁRMESTERI HIVATAL PAKS
Érk. 2022 SZEPT 16.
Érkezés sorszáma: 24945

Szabó Péter Úr részére
polgármester

Tárgy: Ingatlan vételi szándéknyilatkozat

Tisztelt Polgármester Úr!

Paks Város Önkormányzata, 2022. szeptember 14-én megtartott Képviselő-testületi ülés 15. napirendi pontjában tárgyalta, az „Önkormányzati tulajdonú ingatlan értékesítésre történő kijelölése (4845/22 Hrsz., természetben Vácika utca egy része)" tárgyú előterjesztést, melyet a Testület elfogadott.
A fentiekre hivatkozva, az értékesített ingatlan 652 m^2-es, az ingatlan értékesítése 3.480.000, -Ft-os értéken történik, melyet 5.337,43 Ft/m2 egységárral számolhatunk.

Az általunk már korábban is jelzett szomszédos ingatlanra, a **Vácika utcában fekvő *Paks, belterület 4845/12 Hrsz.*** megvásárlására vételi szándéknyilatkozatunkat fejezzük ki!

Mivel a fent említett két ingatlan (Paks belterület 4845/22 hrsz. és 4845/12 hrsz.) ugyanazon a területen helyezkedik el, így az 5.337,43,-Ft/m2-es egységárral számolva, az általunk megvásárolni kívánt 3805 m^2-es terület vételára 20.308.921, -Ft-ra tehető.

A fent leírtakra hivatkozva és azt figyelembe véve, vételi szándéknyilatkozatot kívánunk előterjeszteni az Önkormányzat felé a Paks, belterület 4845/12 hrsz-ú, 3805 m^2-es ingatlan megvásárlására, melyért 20.308.921, -Ft vételárat kívánunk felajánlani!

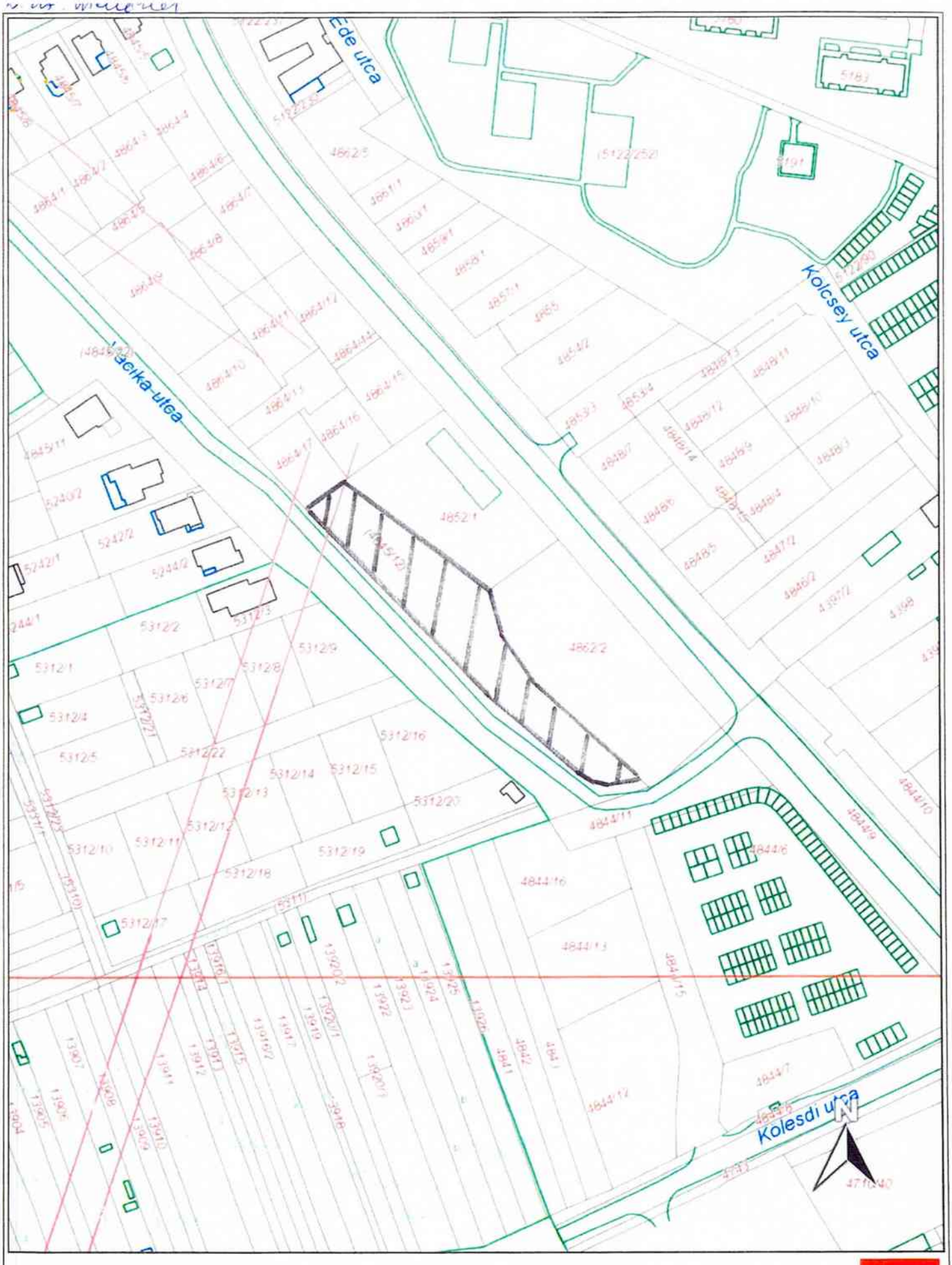
Kérem a Tisztelt Önkormányzatot, hogy jelen ajánlatunkat elfogadni szíveskedjenek!

Paks, 2022. 09. 15.

Tisztelettel:

M-GROUP HOLDING Kft.
7030 Paks, Neumann János u. 4852/1. Hrsz.
Energia Ház
Adószám: 26737560-2-17

Várnai Erika
Tulajdonos
M-Group Holding Kft.



RUDAS KARIG