

GÖDÖLLŐ VÁROS POLGÁRMESTERE

E L Ő T E R J E S Z T É S

a Képviselő-testület 2008. február 28-án tartandó ülésére

Tárgy: Javaslat a Damjanich János utca 21/a. és 21/b. szám alatti,
4003/4 és 4003/5 helyrajzi számú ingatlanok értékesítésére.

Előterjesztő: Dr. Gémesi György
 polgármester

Tisztelt Képviselő-testület!

A Damjanich J. u. 21. szám alatti, 4003/1 helyrajzi számú, 2544 m² területű lakótelket – az 57/2001. (V. 21.) számú önkormányzati határozatban foglalt döntés alapján – 2001 júliusában 15.264.000 Ft-os vételáron értékesítettük árverésen, majd a 139/2006. (VI. 22.) számú önkormányzati határozat szerint, a vevők adásvételi szerződésben vállalt beépítéssel kapcsolatos kötelezettségük be nem tartása miatt az eladási árral azonos vételáron visszavásároltuk az ingatlant. A telek területe és a 44,5 m-es utcafronti szélessége miatt kétfelé történő megosztásával az ingatlan gazdaságosabban hasznosítható. A megosztásra vonatkozó eljárás az ingatlan-nyilvántartási bejegyzéssel a közelmúltban fejeződött be. Ezzel megnyílt a lehetőség a két, a 4003/4 és 4003/5 helyrajzi számú, egyenként 1272 m² nagyságú építési telkek értékesítésre való kijelölésére.

Az ingatlanok elektromos energia, víz, szennyvíz és gáz közművekkel ellátott területen fekszenek. A közművek a telkekre bekötésre nem kerültek. A közművesítéshez szükséges engedélyek beszerzéséről a vevőknek kell majd gondoskodniuk és a közművesítés költségei is őket terheli. A lakótelkek KEL-2 jelű építési övezetbe soroltak, ahol pince, földszint, tetőtér szintek kialakításával legfeljebb kétlakásos lakóház építhető.

Az önkormányzati tulajdonosi jogok gyakorlásáról, a vagyongazdálkodásról és a vagyongyarapításról szóló 45/2005. (XII. 19.) sz. önkormányzati rendelet 26. § (1) bekezdése értelmében a lakó-, üdülő- és mezőgazdasági ingatlanok, valamint a nettó 10.000.000 Ft forgalmi értéket meg nem haladó üzleti, vállalkozási célú ingatlanok árverés útján, az Árverési Szabályzatban szabályozott eljárás keretében értékesíthetők.

Bobay István igazságügyi szakértővel elkészítettük a szóban forgó ingatlanok forgalmi értékbecslését. A szakvélemény nettó 11 MFt-ban, azaz bruttó 13.200.000 Ft-ban határozta meg mindkét ingatlan forgalmi értékét. Ez a fajlagos nettó forgalmi érték vonatkozásában 8.648 Ft-ot, a bruttó fajlagos forgalmi érték tekintetében 10.377 Ft-ot jelent. A becsült forgalmi értékből kiindulva és az 1272 m²-es területek figyelembevételével, felfelé kerekítve, nettó 9.000 Ft/m²-es, azaz bruttó 10.800 Ft/m²-es fajlagos kikiáltási ár meghatározására teszünk javaslatot. Így a telkek bruttó kikiáltási ára 13.737.600 Ft-nak adódik. (Az árverésen a licitálás a bruttó kikiáltási áron indul és az árajánlatokat bruttó 100 Ft/m²-enként lehet majd emelni. Ezért a licitlépcsőhöz igazodó kerekítéssel szükséges meghatározni a bruttó fajlagos kikiáltási árat.)

Javaslom a tisztelt Képviselő-testületnek, hogy a szakértő által megállapított becsült forgalmi érték alapján meghatározott, bruttó 10.800 Ft/m²-es kikiáltási ár megjelölése mellett rendelje el a 4003/4 és 4003/5 helyrajzi számú lakótelkek árverés útján való értékesítését.

Kérem a Képviselő-testületet, hogy a határozati javaslatban foglaltaknak megfelelően hozza meg tulajdonosi döntését.

HATÁROZATI JAVASLAT

A Képviselő-testület árverésen történő értékesítésre jelöli ki az önkormányzat tulajdonát képező 4003/4 és 4003/5 helyrajzi számú, egyenként 1272 m² területű lakótelkeket, mindkét telek esetében bruttó 13.737.600 Ft-os kikiáltási ár megjelölésével.

Határidő: az árverés kiírására 15 nap.

Felelős: dr. Gémesi György polgármester

G ö d ö l l ő, 2008. február 20.

Dr. Gémesi György
polgármester

Az előterjesztés szövege hiteles: Lukács Adrienn



M=1:1000