

MÁTÉSZALKA VÁROS ÖNKORMÁNYZAT
Polgármesterétől
Mátészalka, Hősök tere 9.
Tel.: 44/501-358 Fax.: 501-360
E-mail: polgarmester@mateszalka.hu



Száma: 1175/2015.

ELŐTERJESZTÉS

- a Képviselő-testülethez -

A Limaker Kft. vételi kérelméről és a mátészalkai 544/51. helyrajzi számú ingatlan értékesítési feltételeinek meghatározásáról

Tisztelt Képviselő-testület!

2014. júniusában a Limaker Kft. képviseletében Pető Károly és a Stabil-Invest Kft. képviseletében Kovács Csaba ügyvezető a cégek területbővítési szándékai miatt a mátészalkai 544/51 hrsz-ú önkormányzati ingatlan megosztását és a beruházási program keretében történő kedvezményes értékesítését kérelmezték.

A képviselő-testület a 120/2014. (X.01.) Kt. számú határozatában a mátészalkai 544/51 hrsz-ú ingatlan megosztásáról döntött. A földrészlet megosztásáról a testületi döntésnek megfelelően változási vázrajzot készítettünk, azonban a telekalakítási eljárás lefolytatására végül nem került sor, ugyanis a vételi ajánlatot tevő gazdasági társaságok együttesen elálltak beruházási támogatás igénybevételével történő telekvásárlási szándékuktól.

A Limaker Kft.-nek a továbbiakban is szándékában áll az érintett ingatlan megvásárlása, ezért Pető Károly ügyvezető úr 2015. május 27. napján újabb vételi kérelemmel fordult önkormányzatunkhoz, melyben a mátészalkai 544/51 hrsz-ú, 6213 m² alapterületű, kivett ipartelep megnevezésű ingatlan piaci áron történő megvásárlására tett ajánlatot.

A kérelem az előterjesztés 1. számú melléklete.

Az ingatlan forgalmi értéke tárgyában Szendrei József igazságügyi szakértő bevonásával szakvéleményt készítettünk, aki az ingatlan forgalmi értékét nettó 15.000.000 Ft-ban állapította meg.

A szakértői vélemény az előterjesztés 2. számú mellékletét képezi.

A szakértő véleményben az alábbi megállapítások találhatóak: az ingatlanon szilárd burkolatú út, víz, villany, szennyvíz, csapadékvíz elvezetés, telefon nincs kiépítve csak a szomszédos telkeknél. A közművek kiépíttlensége gátolja a későbbi ingatlanfejlesztés lehetőségét.

Pető Károly ügyvezető úr kérelmében jelezte, hogy a piaci ár kialakítása során vegyék figyelembe a közművek és a szilárd burkolatú út hiányát, illetve azt a körülményt, hogy sajnos ismeretlen személyek az ingatlanon nagy mennyiségben építési törmelékot, hulladékot helyeztek el.

A forgalmi érték megállapítása során a szakértő értékcsökkentő tényezőként vette figyelembe a tereprendezés hiányosságait (-5%), a szilárd burkolatú út és közművek hiányát (-10 %), illetve annak tényét, hogy a telek egy része építési hulladékkal szennyezett (-15 %).

A szakvéleményben leírt korrekciós tényezők figyelembe vételével a mátészalkai 544/51 helyrajzi számú ingatlan vételárát 15.000.000,-Ft + Áfa összegben javaslom meghatározni.

A versenytárgyalás szabályait a vagyonrendelet alapján az alábbiak szerint javaslom megállapítani:

Az ingatlan kikiáltási árát 15.000.000 Ft + Áfa összegben, a licitlépcső mértékét 200.000 Ft-ban javaslom meghatározni.

Kérem a T. Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést tárgyalja meg és az ingatlan értékesítési feltételeit a jelen előterjesztéshez mellékelt határozat-tervezet szerint fogadja el.

Mátészalka, 2015. június 4.



Haniusi Péter
polgármester

HATÁROZAT-TERVEZET
MÁTÉSZALKA VÁROS KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

____/2015.(IV.) számú

HATÁROZATA

A Limaker Kft. vételi kérelméről és a mátészalkai 544/51. helyrajzi számú ingatlan értékesítési feltételeinek meghatározásáról

A Képviselő-testület:

1. Mátészalka Város Önkormányzata tulajdonában álló, a mátészalkai 544/51. hrsz. alatt felvett, 6213 m² nagyságú, kivett ipartelep megnevezésű ingatlant versenytárgyalás útján történő értékesítésre kijelöli.

2. Az értékesítés feltételeit az alábbiak szerint határozza meg:

Az ingatlan induló ára: 15.000.000 Ft. + Áfa

A licitlépcső mértéke: 200.000 Ft.

3. A versenytárgyaláson való részvétel feltétele 1.500.000 Ft pályázati biztosíték önkormányzat bankszámláján történő letétbe helyezése.

4. A licit során kialakult vételárat a nyertes pályázónak az adásvételi szerződés aláírásával egy időben kell megfizetnie.

5. Felhatalmazza Mátészalka Város polgármesterét a versenytárgyalás nyertesével megkötendő adásvételi szerződés aláírására.

Felelős: Hanusi Péter polgármester

Határidő: 2015. július 31.

Mátészalka, 2015. június

Hanusi Péter
polgármester

Dr. Takács Csaba
jegyző