



Veresegyház Város Polgármestere

2112 Veresegyház, Fő út 35. Tel: 28 – 588-600 Fax: 28 – 588-646

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2014. december 10-i rendes / rendkívüli ülésére

Tárgy: Ingatlanértékesítési árak meghatározása 2015. évre

Készítette: Moldvay Miklós ingatlangazdálkodási főmunkatárs,
Polgármesteri és Jegyzői Kabinet

Látta és ellenjegyzi: Garai Tamás jegyző

Tárgyalja: Pénzügyi Bizottság
Ügyrendi, Jogi és Közbiztonsági Bizottság

Az előterjesztés nyílt/zárt ülésen tárgyalható

A döntés elfogadásához egyszerű/minősített többség szükséges

Előterjesztés

Tárgy:

Ingatlanértékesítési árak meghatározása 2015. évre

Tisztelt Képviselő-testület!

Az **Önkormányzat vagyonáról és a vagyonnal való gazdálkodás szabályairól** szóló **13/2007 (XI.7.)** önkormányzati rendelet értelmében az önkormányzati vagyon értékét a **Képviselő-testület** – ár-megállapítási jogával élve — meghatározott térségre is megállapíthatja.

E jogában a korábbi éveknek megfelelően a **Képviselő-testület**, lakó és iparterületekre bontva állapította meg az ingatlanok értékét, amely ezúttal is követendő eljárás.

Az ingatlanárak meghatározásánál figyelembe veendő szempont, hogy az ingatlanpiac és a beruházásokat segítő hitelkihelyezések még nem igazán indultak be, így célszerűnek látszik a 2014. évi értékesítési árak további fenntartása. Ezt a döntésünket erősíti az is, hogy a környező települések Veresegyházhoz képest nagyon nyomott áron próbálják értékesíteni ingatlanaikat. A hozzájuk képest magasabb árak fenntartását azonban indokolja az az infrastrukturális és minőségi szolgáltatásbeli különbség, melyet a térségben csak Veresegyház tud nyújtani leendő lakosainak, illetve a befektetőknek, vállalkozásoknak.

Kérem a tisztelt **Képviselő-testületet**, hogy az alábbiak szerint döntsön a 2015. évi ingatlanértékesítési árakról.

Veresegyház, 2014. november 26.

Pásztor Béla polgármester

Határozati javaslat:

1) **Veresegyház Város Önkormányzat Képviselő-testülete** az Önkormányzat tulajdonában álló beépítetlen ingatlanok árát **2015. évre** az alábbiakban állapítja meg:

a) lakóterületek és a lakosságot közvetlenül szolgáló kisebb üzleti, kereskedelmi célra értékesített területek

- **Veresegyház belterületén egy összegű illetve halasztott fizetés esetén: 9.000,- Ft/m² + 27% Áfa**

A 2011. év folyamán a Magyar Külkereskedelmi Banktól visszavásárlásra került többlakásos ház építésére alkalmas ingatlanok (Csonkás, Szent Erzsébet tér; Ligetek, Sportföld és Bartók Béla utca) értékesítése (figyelemmel a visszavásárlási árukra) **9.450,- Ft/m² + 27% Áfa** eladási áron történhet meg.

A **Képviselő-testület** felhatalmazza a polgármestert, hogy:

- esetenként a fenti áraknál magasabb eladási árat alkalmazzon;
- az adásvételi szerződéseket és az adásvétellel kapcsolatos okiratokat aláírja;
- a vételár megfizetésére éven belüli részletfizetést engedélyezzen;
- az Önkormányzat részéről szükséges telekmegosztásokat, határrendezéseket és összevonásokat, valamint művelési ágváltoztatásokat, belterületbe vonásokat kezdeményezze, az ezekkel kapcsolatos iratokat aláírja. A vételár az alábbi közműfejlesztési hozzájárulásokat tartalmazza:
 - elektromos hálózat,
 - vezetékes ivóvízhálózat,
 - gázhálózat,
 - szennyvíz-csatorna hálózat,
 - szilárd burkolatú út.

Ezen közművek utcai vezetéket jelentenek, az ingatlan rácsatlakoztatása Vevő feladata és költsége.

b) kereskedelmi, ipari és idegenforgalmi területek esetében: 5.000,- Ft – 14.000,- Ft/m² + 27% Áfa

Értékesítési területek:

- Kistrét utcai iparterület,
- Lévai utcai iparterület,
- Szadai út - Sport utca – Dózsa György utca – Hajó utca által bezárt iparterület,
- egyéb ipari és gazdasági tevékenység végzésére alkalmas terület (Gip, Gksz, stb.)

Ezekben az esetekben a Képviselő-testület egyedi döntése alapján kerülhet sor az ingatlan értékesítésére.

Határidő: folyamatos

Felelős: Pásztor Béla polgármester