



Veresegyház Város Polgármestere

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

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2018. február ²²~~23~~-i rendes / rendkívüli ülésére

Tárgy: Új iparterületi ingatlan kialakítása és értékesítése
(Veresegyház 1103/31 hrsz. Mester utca)

Készítette: Moldvay Miklós ingatlan- és vagyongazdálkodási főmunkatárs
Polgármesteri és Jegyzői Kabinet *Moldvay Miklós*

Látta és ellenjegyzte: Garai Tamás jegyző

Egyeztetve: *Jäger Ágnes*
Jäger Ágnes pénzügyi osztályvezető

Tárgyalja: Pénzügyi Bizottság
Ügyrendi, Jogi és Közbiztonsági Bizottság

Az előterjesztés nyílt/zárt ülésen tárgyalható
A döntés elfogadásához egyszerű/minősített többség szükséges.

Előterjesztés

Tárgy:

**Új iparterületi ingatlan kialakítása és értékesítése
(Veresegyház 1103/31 hrsz. Mester utca)**

Tisztelt Képviselő-testület!

Önkormányzatunk kizárólagos tulajdonát képezi, a Veresegyház 1103/31 hrsz-ú, 1 ha 6.376 m² terület nagyságú ipari ingatlan, melyből megosztási eljárással kerülne kialakításra (a mellékelt helyszínrajzon látható módon), 1.600 m² alapterületű, új helyrajzi számmal rendelkező ingatlan. Az újonnan kialakuló ingatlant dr. Magda László őstermelő kívánja megvásárolni előszerződéses konstrukcióban. Vevő az új ingatlanon környezetbarát kozmetikumokat, vegyi árut gyártó üzemet, raktárt és a szükséges irodákat kívánja megvalósítani. Ehhez a tevékenységhez várhatóan 3-5 fő részére tud új munkalehetőséget biztosítani. Vevő tudomással bír arról, hogy az ingatlan a Helyi Építési Szabályzatban Gksz-1 kereskedelmi, szolgáltató és gazdasági övezet besorolású, 60 % beépíthetőség, 10,5 építménymagasság és 30 % zöldfelületi arány betartásával. Az ingatlan előtti Mester utcában a szükséges közművek (víz-, csatorna- és gáz-gerincvezeték, elektromos földkábel) rendelkezésre állnak.

A Veresegyház 1103/31 hrsz-ú ingatlanból, megosztási eljárással kialakuló új, 1.600 m² terület nagyságú ingatlan eladási ára – figyelemmel a Képviselő-testület ármegállapítására 5.000,-Ft + Áfa/m² – nettó 8.000.000,-Ft + 2.160.000,-Ft Áfa = bruttó 10.160.000,-Ft.

Vevővel a Képviselő-testület pozitív döntését követően előszerződést kötünk, melyben 1.000.000,-Ft foglalót fizet meg és ezzel egy időben Vevő teljes körül költségviselése mellett megindul a telekalakítási eljárás is. Ennek jogerős befejezését és ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetését követően kerül sor a végleges adásvételi szerződés megkötésére, a fennmaradó vételárhátralék megfizetésére. Ennek várható legkésőbbi időpontja, 2018. április vége.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testület hozzájárulását a fentiek szerinti adásvétel lebonyolításához.

Melléklet: - a 1103/31 hrsz-ú ingatlan tulajdoni lap másolata,
- a tervezett megosztás helyszínrajza.

Veresegyház, 2018. február 14.



Pásztor Béla polgármester

Határozati javaslat:

1./ Veresegyház Város Önkormányzat Képviselő-testülete hozzájárul a 1103/31 hrsz-ú, 1 ha 6.376 m²-es területű ipari ingatlanból egy új, 1.600 m² terület nagyságú ingatlan értékesítéséhez (5.000,-Ft/m² + 27% Áfa) nettó 8.000.000,-Ft + 2.160.000,-Ft Áfa, bruttó 10.160.000,-Ft vételáron dr. Magda László őstermelő részére. Vevő az ingatlan birtokába a végleges adásvételi szerződés aláírásával és a teljes vételár megfizetésével egy időben lép.

2./ A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert a fentiek szerinti adásvételi szerződés és területhasználati szerződés aláírására. Egyben felhívja a Jegyzőt, hogy az ingatlanértékesítésből keletkező változást a vagyon-nyilvántartásban és a Földhivatali ingatlan-nyilvántartásban vezettesse át.

Felelős: polgármester
Határidő: azonnal

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Gödöllői Járási Hivatal Földhivatali Osztály
Gödöllő Ady Endre sétány 60. Pf. 390.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/15244/2018

2018.02.15

Szektor : 53

VERESEGYHÁZ

Belterület 1103/31 helyrajzi szám

"címkézés alatt"

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok

művelési ág/kivett megnevezés/

min.o

terület
ha m2kat.t.jöv. alosztály adatok
k.fill. ter. kat.jöv.

ha m2 k.fill.

Kivett beépítetlen terület

0

1.6376

0.00

2. bejegyző határozat: 37068/2008.02.08

Ingatlan-nyilvántartás átalakítása a DAT forgalomba adásával.

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 31729/2003.2001.10.26

eredeti határozat: 35145/2003. 2002.01.17

jogcím: 1990. évi LKV. tv. 31629/2001.01.18

jogállás: tulajdonos

név: VERESEGYHÁZ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 2112 VERESEGYHÁZ Fő út 35.

törzsszám: 15730576

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 31729/2003.2001.10.26

Önálló szöveges bejegyzés keletkezett az 1103/29 hrsz-u ingatlan megosztásából.

5. bejegyző határozat, érkezési idő: 34029/2015.02.18

Önálló szöveges bejegyzés telekalakítás: 4200 m2 terület átjegyezve a 1103/30 helyrajzi számú ingatlanba.

Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

1101/13

Mester utca

1103/30

2

20.00

60.00

20.42

4.24

11.67

44.99

1200 nm

1600 nm

15.01

20.00

38.19

39.22

Digitalizált nyomtatvány (1)

1103/31

beépít.

(1103/23)