**Szám:** 1-4/2022.

12. sz. napirendi pont

**Előterjesztés**

**Zalaszentgrót Város Önkormányzata Képviselő-testületének**

**2022. április 28-i rendes, nyilvános ülésére**

**Tárgy:** Döntés 3000 m2-t meghaladó területű, művelés alól kivett zártkerti önkormányzati ingatlanok értékesítéséről

**Tisztelt Képviselő-testület!**

**I.**

Zalaszentgrót Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás általános szabályairól szóló 22/2015. (XI. 27.) számú önkormányzati rendeletének (a továbbiakban: vagyonrendelet) VIII/A. fejezet 42/A. § (2) bekezdés c) pontja alapján a 3000 m2-t meghaladó területű vagy bruttó 3 millió forint feletti forgalmi értékű kivett zártkerti földterületek nyilvános pályázati eljárás lefolytatását követően értékesíthetők.

**Fekete Zsolt** 8790 Zalaszentgrót, Virág u. 4. szám alatti lakos kérelmet nyújtott be Zalaszentgrót Város Önkormányzata felé a **Zalaszentgrót zártkert 21349/1 és a 21351 helyrajzi számú** ingatlanok megvásárlására vonatkozóan.

Az ingatlanok Zalaszentgrót – Csáford zártkertben helyezkednek el, Zalaszentgrót Város Önkormányzatának 1/1 arányú tulajdonát képezik. Az ingatlanok bejárása Csáford Városrész Tanácsadó testületi tagjával és Balogh Gábor tanácsnok úrral megtörtént, amely során megállapítást nyert, hogy a szóban forgó ingatlanok földútról megközelíthetőek, elhanyagolt állapotúak, nagy részük fásult, kisebb részük bokros. Az alábbi táblázat tartalmazza a földterületek adatait, valamint az értékesítési árat:

1. sz. táblázat

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Helyrajzi szám** | **Terület-nagyság** | **Művelési ág** | **Nyilvántartási érték (Ft.)** | **Vagyonrendelet szerinti számított érték (Ft + ÁFA)** | **Városrészi ár javaslat**  **(Ft + ÁFA)** |
| Zalaszentgrót 21349/1 | 4554 | kivett | 137.000,- | 683.904,- +ÁFA  (150,- Ft/m2 +ÁFA) | 1.138.500,- +ÁFA  (250.- Ft/m2+ÁFA) |
| Zalaszentgrót 21351 | 3601 | kivett | 108.000,- | 539.136,- +ÁFA  (150,- Ft/m2 +ÁFA) | 900.250,- +ÁFA  (250,- Ft/m2+ÁFA) |

Az ingatlan értékét az Önkormányzat által meghatározott számítási módszer alapján kiszámoltuk. A Városrész által tett javaslat 250 Ft/m2. A fenti táblázatba szerepeltettük a különböző értékeket. Fekete Zsolt a benyújtott vásárlási kérelmében 90,- Ft/m2-es árat ajánlott az ingatlanokért.

A vagyonrendelet VIII/A. fejezet 42/A. § (3) bekezdés d) pontja alapján a kivett zártkerti művelés alól kivett területek a rendeletben előírt számítási módszer alapján számított érték mérséklésénél maximum 0,8-as tényezőt lehet figyelembe venni. Ezek alapján a legkisebb értékesítési ár 120,- Ft/m2+ÁFA.

**II.**

**Varga Marianna** 8356 Kisgörbő, Arany J. u. 20. szám alatti lakos nyújtott be Zalaszentgrót Város Önkormányzata felé a **Zalaszentgrót 13284 hrsz.-ú** ingatlan megvásárlására vonatkozóan.

Az ingatlan Zalaszentgrót – Huszonya hegy zártkertben helyezkedik el, Zalaszentgrót Város Önkormányzatának 1/1-es arányú tulajdonát képezi. Az ingatlan bejárása Kisszentgrót városrész Tanácsadó testületi tagjával és Balogh Gábor tanácsnok úrral megtörtént, amely során megállapítást nyert, hogy a szóban forgó ingatlan földútról megközelíthető. Az ingatlanon fekszik a zalaszentgróti cross pálya egy része. Az alábbi táblázat tartalmazza a földterület adatait, valamint az értékesítési árat:

2. sz. táblázat

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Helyrajzi szám** | **Terület-nagyság** | **Művelési ág** | **Nyilvántartási érték (Ft.)** | **Vagyonrendelet szerinti számított érték (Ft + ÁFA)** | **Városrészi ár javaslat**  **(Ft + ÁFA)** |
| Zalaszentgrót 13284 | 4877 | kivett | 122.000,- | 456.768,- +ÁFA  (94,- Ft/m2 +ÁFA) | - |

Az ingatlan értékét az Önkormányzat által meghatározott számítási módszer alapján kiszámoltuk. Varga Marianna a benyújtott vásárlási kérelmében 30,- Ft/m2-es árat ajánlott az ingatlanért. A Városrész nem támogatja az ingatlan értékesítését.

A Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság az előterjesztést a 2022. április 21-i ülésén megtárgyalta, a 39/2022. (IV.21.) és a 40/2022. (IV.21.), számú határozatával elfogadta, és a Képviselő-testületnek elfogadásra javasolja.

Kérem a T. Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést tárgyalja meg és az alábbi határozati javaslatot fogadja el:

**Határozati javaslat:**

**I.**

Zalaszentgrót Város Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a kizárólagos tulajdonában lévő

Zalaszentgrót 21349/1 hrsz.-ú, 4554 m2 nagyságú, kivett zártkerti ingatlant 1.138.500,- Ft +ÁFA

Zalaszentgrót 21351 hrsz.-ú, 3601 m2 nagyságú, kivett zártkerti ingatlant 900.250,- Ft +ÁFA induló áron nyilvános pályázati eljárás lefolytatását követően értékesíti a legkedvezőbb ajánlatot tevőnek – de legalább a minimális eladási áron.

Az adásvétellel kapcsolatos költségek a nyilvános pályázat eredménye szerint nyertes ajánlattevőt terhelik.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a nyilvános pályázati eljárás lefolytatására, és az eredményes pályázat esetén a nyertes ajánlattevővel az adásvételi szerződés megkötésére.

A Képviselő-testület felkéri a jegyzőt, hogy a fenti ingatlanok értékesítésével kapcsolatos feladatokat végezze el.

**Határidő:** 2022. június 30.

**Felelős:** Baracskai József polgármester

Dr. Simon Beáta jegyző

**II.**

Zalaszentgrót Város Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a kizárólagos tulajdonában lévő a Zalaszentgrót 13284 hrsz.-ú, 4877 m2 nagyságú, kivett zártkerti területet nem értékesíti.

A Képviselő-testület felkéri a jegyzőt a kérelmező értesítésére.

**Határidő:** 2022. május 15.

**Felelős:** Dr. Simon Beáta jegyző

Zalaszentgrót, 2022. április 25.

|  |  |
| --- | --- |
|  | ***Baracskai József***  *polgármester* |

A határozatai javaslat a törvényességi

követelményeknek megfelel.

|  |  |
| --- | --- |
|  | ***Dr. Simon Beáta***  *jegyző* |