**Szám:** 1-9/2022.

9. sz. napirendi pont

**Előterjesztés**

**Zalaszentgrót Város Önkormányzata Képviselő-testületének**

**2022. szeptember 29-i rendes, nyilvános ülésére**

**Tárgy:** Döntés önkormányzati ingatlanok értékesítéséről

**Tisztelt Képviselő-testület!**

A Zalaszentgrót Város Önkormányzata Képviselő-testületének önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás általános szabályairól szóló 22/2015. (XI.27.) számú önkormányzati rendelete részletesen szabályozza a vagyonhasznosítás szabályait.

A rendelet 22. §. (1) bekezdése szerint „Az önkormányzati vagyon hasznosítására és tulajdonjogának átruházására elsősorban pályáztatás keretében kerülhet sor. Az önkormányzati vagyon hasznosításáról és tulajdonjogának átruházásáról a hatáskör gyakorlója - jogszabály vagy képviselő-testületi határozat eltérő rendelkezésének hiányában - az alábbiakban meghatározott szabályok szerint dönt:

b) Ingatlan vagyon tulajdonjogának átruházása esetén:

ba) 5 millió forint egyedi bruttó forgalmi értékig a tulajdonjog átruházásról pályáztatás nélkül a képviselő-testület dönt.

**I.**

**Papp Attila** 5000 Szolnok, Kossuth tér 7. 5/1. szám alatti lakos kérelmet nyújtott be Zalaszentgrót Város Önkormányzat felé a **Zalaszentgrót 5020 hrsz.-ú,** természetben **Zalaszentgrót, Cserjés u. 14**. szám alatt lévő ingatlan megvásárlására vonatkozóan.

Az ingatlan Zalaszentgrót – Zalakoppány városrészben helyezkedik el, Zalaszentgrót Város Önkormányzatának 1/1 arányú tulajdonát képezik. Az ingatlanok bejárása Zalakoppány Városrész Tanácsadó testületi tagjával és Balogh Gábor Tanácsnok úrral megtörtént.

Az ingatlanon épület nem található, a teleken vízóra akna, valamint gázcsonk van.

Figyelembe véve, hogy az ingatlan a zalakoppányi városrészben található, valamint Zalaszentgrót Város Önkormányzata Tanácsadó-testületének tagjainak javaslatát 1.500,- Ft/m2-es értékesítési ár megállapítását javaslom.

Az ingatlan a tulajdoni lap szerint kivett lakóház és udvar, így értékesítés esetén nem ÁFA köteles.

Az ingatlan adatait és a javasolt értékesítési árat az 1. számú táblázat tartalmazza.

Az ingatlan értékesítési ára 1.500,- Ft/m2-es árral számolva az alábbiak szerint alakul:

1. számú táblázat

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Cím, helyrajzi szám** | **Terület-nagyság (m2)** | **Művelési ág** | **Nyilvántartási érték (Ft.)** | **Értékesítési ár bruttó (Ft)** |
| Zalaszentgrót, Cserjés u. 14.  5020 hrsz. | 771 | Kivett lakóház, udvar | 576.000,- | 1.156.500,- Ft. |

**II.**

**Bangó Dávid** 8360 Keszthely, Ruszek József u. 24. szám alatti lakos szám alatti lakos kérelmet nyújtott be Zalaszentgrót Város Önkormányzat felé a **Zalaszentgrót 4821,** **4985, 49878, 4989, 4990, 4992, 4993, 4994, 4995, 4996 hrsz.-ú** ingatlanok megvásárlására vonatkozóan.

Az ingatlanok Zalaszentgrót – Zalakoppány városrészben találhatóak, Zalaszentgrót Város Önkormányzatának 1/1 arányú tulajdonát képezik. Az ingatlanok bejárása Zalakoppány Városrész Tanácsadó testületi tagjával és Balogh Gábor Tanácsnok úrral megtörtént.

A **Zalaszentgrót 4821 hrsz.-ú** ingatlan Zalaszentgrót, Bezerédi u. végén helyezkedik el. Az ingatlanon épület nem található, a teleken szénhidrogén bevezetési lehetőség van.

Zalaszentgrót Város Önkormányzata Képviselő-testülete a helyi építési szabályzatról szóló 24/2014. (IX. 12.) számú önkormányzati rendeletének előírásai szerint az ingatlanon lakóépület helyezhető el, így építési teleknek minősül, tehát értékesítése ÁFA köteles.

Figyelembe véve, hogy az ingatlan a zalakoppányi városrészben található, valamint Zalaszentgrót Város Önkormányzata Tanácsadó-testületének tagjainak javaslatát 1.500,- Ft/m2-es értékesítési ár megállapítását javaslom.

Az ingatlan adatait és a javasolt értékesítési árat az 2. számú táblázat tartalmazza.

Az ingatlan értékesítési ára 1.500,- Ft/m2-es árral számolva az alábbiak szerint alakul:

1. számú táblázat

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Helyrajzi szám** | **Terület-nagyság (m2)** | **Művelési ág** | **Nyilvántartási érték (Ft.)** | **Értékesítési ár nettó (Ft)** | **Értékesítési ár bruttó (Ft)** |
| Zalaszentgrót 4821 | 1036 | Kivett beépítetlen terület | 52.000,- | 1.554.000,- Ft. | 1.973.580,- |

A **Zalaszentgrót 4985, 4987, 4989, 4990, 4992, 4993, 4994, 4995, 4996 hrsz.-ú** ingatlanok a Bezerédi u. mögött húzódó Kanizsa patak túlsó partján helyezkednek el. Ezen ingatlanok térképen jelölt útról nem megközelíthetőek.

Zalaszentgrót Város Önkormányzata Képviselő-testülete a helyi építési szabályzatról szóló 24/2014. (IX. 12.) számú önkormányzati rendeletének előírásai szerint az ingatlanokon lakóépület nem helyezhető el, így értékesítésük nem ÁFA köteles.

Figyelembe véve az ingatlanok elhelyezkedését, valamint megközelíthetőségét az 150,- Ft/m2-es értékesítési ár megállapítását javaslom.

Zalaszentgrót Város Önkormányzata Tanácsadó-testületének zalakoppányi városrészi tagjai 100,- Ft/m2-es értékesítési ár megállapítását javasolják.

Az ingatlan adatait és a javasolt 150,- Ft/m2 és 100 Ft/m2-es értékesítési árat az 2. számú táblázat tartalmazza.

1. számú táblázat

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Helyrajzi szám** | **Terület nagyság (m2)** | **Művelési ág** | **Nyilvántartási érték (Ft)** | **Értékesítési ár bruttó 150,-Ft/m2** | **Értékesítési ár városrészi bruttó 100,-Ft/m2** |
| 4985 | 1199 | kivett beépítetlen terület | 60.000,- | 179.850,- | 119.900,- |
| 4987 | 3739 | kivett beépítetlen terület | 187.000,- | 560.850,- | 373.900,- |
| 4989 | 899 | kivett beépítetlen terület | 45.000,- | 134.850,- | 89.900,- |
| 4990 | 1376 | kivett beépítetlen terület | 69.000,- | 206.400,- | 137.600,- |
| 4992 | 1393 | kivett beépítetlen terület | 70.000,- | 208.950,- | 139.300,- |
| 4993 | 1054 | kivett beépítetlen terület | 53.000,- | 158.100,- | 105.400,- |
| 4994 | 872 | kivett beépítetlen terület | 44.000,- | 130.800,- | 87.200,- |
| 4995 | 821 | kivett beépítetlen terület | 41.000,- | 123.150,- | 82.100,- |
| 4996 | 1614 | kivett beépítetlen terület | 81.000,- | 242.100,- | 161.400,- |

A Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság az előterjesztést a 2022. szeptember 22-i ülésén megtárgyalta és az 5 igen szavazattal egyhangúlag meghozott 67/2022. (IX.22.) határozatában az I. számú határozati javaslat elfogadásával támogatja az ingatlan bruttó 1500 Ft/m2 egységáron történő értékesítését; míg az 5 igen szavazattal egyhangúlag meghozott 68/2022. (IX.22) számú határozatában a II. számú határozati javaslat elfogadásával az 4821 hrsz.-ú ingatlan nettó 1500,-Ft/m2, míg a többi ingatlan bruttó 150 Ft/m2 egységáron történő értékesítését javasolja a Képviselő-testületnek elfogadásra.

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 5020 hrsz.-ú, természetben Zalaszentgrót, Cserjés u. 14. szám alatt található 771 m2 nagyságú, kivett lakóház, udvar művelési ágú ingatlant 1.500,- Ft/m2-es értékesítési áron, azaz bruttó 1.156.500,- Ft összegért értékesíti nyilvános pályázati eljárás lefolytatása nélkül Papp Attila 5000 Szolnok, Kossuth tér 7. 5/1. szám alatti lakos részére.

Az adásvétellel kapcsolatos költségek a vevőt terhelik.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert az adásvételi szerződés megkötésére.

**Határidő:** 2022. december 15.

**Felelős:** Baracskai József polgármester

Dr. Simon Beáta jegyző

**II.**

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

* Zalaszentgrót 4821 hrsz.-ú, 1036 m2 nagyságú, kivett beépítetlen művelési ágú területet 1.500,- Ft/m2 +ÁFA, azaz bruttó 1.973.5810,- Ft összegért,
* Zalaszentgrót 4985 hrsz.-ú, 1199 m2 nagyságú, kivett beépítetlen terület művelési ágú területet bruttó 179.850,- Ft, azaz százhetvenkilencezer-nyolcszázötven forint összegért,
* Zalaszentgrót 4987 hrsz.-ú, 3739 m2 nagyságú, kivett beépítetlen terület művelési ágú területet bruttó 560.850,- Ft, azaz ötszázhatvanezer-nyolcszázötven forint összegért,
* Zalaszentgrót 4989 hrsz.-ú, 899 m2 nagyságú, kivett beépítetlen terület művelési ágú területet bruttó 134.850,- Ft, azaz százharmincnégyezer-nyolcszázötven forint összegért,
* Zalaszentgrót 4990 hrsz.-ú, 1376 m2 nagyságú, kivett beépítetlen terület művelési ágú területet bruttó 206.400,- Ft, azaz kettőszázhatezer-négyszáz forint összegért,
* Zalaszentgrót 4992 hrsz.-ú, 1393 m2 nagyságú, kivett beépítetlen terület művelési ágú területet 208.950,- Ft, azaz kettőszáznyolcezer-kilencszázötven forint összegért,
* Zalaszentgrót 4993 hrsz.-ú, 1054 m2 nagyságú, kivett beépítetlen terület művelési ágú területet bruttó 158.100,- Ft, azaz százötvennyolcezer-egyszáz forint összegért,
* Zalaszentgrót 4994 hrsz.-ú, 872 m2 nagyságú, kivett beépítetlen terület művelési ágú területet bruttó 130.800,- Ft, azaz százharmincezer-nyolcszáz forint összegért,
* Zalaszentgrót 4995 hrsz.-ú 821 m2 nagyságú, kivett beépítetlen terület művelési ágú területet bruttó 123.150,- Ft, azaz százhuszonháromezer-egyszázötven forint összegért,
* Zalaszentgrót 4996 hrsz.-ú 1614 m2 nagyságú, kivett beépítetlen terület művelési ágú területet bruttó 242.100,- Ft, azaz kettőszáznegyvenkettőezer-egyszáz forint összegért,

értékesíti nyilvános pályázati eljárás lefolytatása nélkül Bangó Dávid 8360 Keszthely, Ruszek József u. 24. szám alatti lakos részére.

Az adásvétellel kapcsolatos költségek a vevőt terhelik.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert az adásvételi szerződés megkötésére.

Felkéri a jegyzőt, hogy a fenti ingatlan értékesítésével kapcsolatos feladatokat végezze el.

**Határidő:** 2022. december 15.

**Felelős:** Baracskai József polgármester

Dr. Simon Beáta jegyző

Zalaszentgrót, 2022. szeptember 26.

Baracskai József

polgármester

A határozatai javaslat a törvényességi

követelményeknek megfelel.

Dr. Simon Beáta

jegyző