Szám: 1-7/2023.

12. sz. napirendi pont

**Előterjesztés**

***Zalaszentgrót Város Önkormányzata Képviselő-testületének***

***2023. július 27-i rendes, nyilvános ülésére***

**Tárgy:** Döntés önkormányzati ingatlan értékesítéséről kereskedelmi egység építéséhez

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Képviselő társaim előtt ismert tény, hogy az MT Unten Kft. a Landa Kft. projektcége 2022. évben megvásárolta a Zalaszentgrót, Kossuth u. 53. (Zalaszentgrót 29/2 hrsz.) szám alatt található – volt vasúti ABC – élelmiszerüzletet. Az ingatlanon egy hévízihez hasonló Spar szupermarketet szeretnének megvalósítani, amely elképzelést a Spar Magyarország Kft. támogat. A beruházó a tervezett projekt megvalósításához szükséges mintegy 2500 m2 többletterületet az ingatlan mellett található, jelenleg parkként hasznosított ingatlanból kívánja megvásárolni. Az ingatlanrész értékesítéséhez telekalakítási eljárás lebonyolítása szükséges, melynek teljes költségét a vevő vállalja.

Az MT Unten Kft. 2023. január 12-én szándéknyilatkozatot nyújtott be Zalaszentgrót Város Önkormányzata felé, és kérte az önkormányzatot a Zalaszentgrót 29/1 hrsz.-ú, kivett közterület művelési ágú, 6455 m2 nagyságú ingatlanból cirka 2500 m2 térmértékű ingatlanrész értékesítésére. A pontos területméret a fő építésszel egyeztetett helyszínrajz alapján lesz meghatározható.

Az önkormányzathoz benyújtott helyszínrajz tervezet alapján a város zöldterülete fennmaradó területből biztosítható azzal, hogy a vállalkozó törekszik a park fáinak megtartására.

Ahhoz, hogy az MT Unten Kft. meg tudja vásárolni az önkormányzattól a fent említett területrészt módosítani kell Zalaszentgrót Város Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi építési szabályzatról szóló 24/2014. (IX. 24.) számú rendeletét (továbbiakban: HÉSZ).

A képviselő-testület a 2/2023. (I. 26) határozatában döntött a HÉSZ módosításának elindításáról.

Zalaszentgrót Város Önkormányzata elkötelezett abban, hogy polgárai számára biztosítsa a minél szélesebb körű szolgáltatások elérhetőségét. Emellett ezen fejlesztés város gazdasági, társadalmi és várospolitikai célkitűzéseivel összhangban van, amely érdekében Zalaszentgrót Város Önkormányzata Képviselő-testülete a 29/2023. (III. 29.) számú határozatában döntött az új kereskedelmi szolgáltató egység megvalósításához szükséges terület kiemelt fejlesztési területté nyilvánításáról.

Zalaszentgrót Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás általános szabályairól szóló 22/2015. (XI. 27.) számú önkormányzati rendelete (továbbiakban: vagyonrendelet) 11. § (2) a) pontja alapján az önkormányzati vagyontárgyak forgalmi értéke ingatlanok és az 1. §. (1) bekezdésének c)-f) pontjában megjelölt egyéb vagyontárgyak esetében független értékbecslő által meghatározott érték 6 hónapnál nem régebbi forgalmi értékbecslés alapján vagy az önkormányzati vagyonnyilvántartásban szereplő érték, illetve nem lakás célú helyiségek esetében a helyiség 10 éves bérleti díja.

A Zalaszentgrót 29/1 hrsz.-ú ingatlan a Kossuth L. utca és a Béke utca kereszteződésében fekszik, önálló közmű bekötéssel nem rendelkezik. Az ingatlanon épület nem található.

Zalaszentgrót Város Önkormányzata az Zalaszentgrót 29/1 helyrajzi számú ingatlan 2500 m2-es ingatlanrészére 2023. április 4-én készült piaci összehasonlító értékbecslése alapján az ingatlanrész értéke **nettó 4.135,- Ft. + ÁFA/ m2**.

A beruházás megvalósításához mindenképpen szükséges az érintett területrész forgalomképessé nyilvánítása is, amely az ingatlan telekalakítási eljárása során valósult meg.

A képviselő-testület ezidáig meghozott döntései révén szükséges dönteni az ingatlanrész értékesítéséről.

A Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság az előterjesztést a 2023. július 20-i ülésén megtárgyalta a 68/2023. (VII. 20.) számú határozataival elfogadta és a Képviselő-testületnek elfogadásra javasolja azzal, hogy felkéri a polgármester további tárgyalások folytatására elektromos autó töltő állomás kialakítása érdekében.

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

**Határozati javaslat:**

Zalaszentgrót Város Önkormányzata Képviselő-testülete a Zalaszentgrót 29/1 hrsz.-ú, 6455 m2 nagyságú, kivett közterület művelési ágú ingatlanból a kereskedelmi-szolgáltató egység kialakításához szükséges, legfeljebb 2500 m2 nagyságú ingatlanrészt forgalomképessé nyilvánítja azzal, hogy hozzájárul ahhoz, hogy forgalomképessé nyilvánított terület telekalakítási eljárással leválasztásra kerüljön.

Zalaszentgrót Város Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a forgalomképessé nyilvánított, legfeljebb 2500 m2-ból a telekalakítási eljárással kialakításra kerülő ingatlant értékesíti nettó 4.135,- Ft + ÁFA/m2 összegért az MT Unten 8900 Zalaegerszeg, Stadion u. 1. szám alatti székhelyű vállalkozásnak kereskedelmi szolgáltató üzlet építése céljából.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a kereskedelmi-szolgáltató egység építéséhez szükséges ingatlan kialakításával kapcsolatos eljárások lefolytatására és az így kialakult ingatlanra vonatkozó, a vevő részéről vállalt kötelezettségeket és biztosítékait tartalmazó adásvételi szerződés aláírására.

**Határidő:** 2023. december 31.

**Felelős:** Baracskai József polgármester

**Zalaszentgrót**, 2023. július 24.

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

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |

A határozati javaslat a törvényességi előírásoknak megfelel.

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

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |