E L Ő T E R J E S Z T É S

Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testületének

2022. december 12-i ülésére

Tárgy: Tájékoztató a 2022. évben elidegenítésre meghirdetett önkormányzati ingatlanokról, az értékesítés teljesüléséről

Előadó: Ottó Péter polgármester

Előterjesztés tartalma: határozati javaslatok

Szavazás módja: egyszerű többség

Előterjesztés elkészítésében részt vett: Bereczkiné Papp Krisztina aljegyző,
Magyar Anikó városüzemeltetési ügyintéző

Előterjesztés előkészítésében közreműködnek: Pénzügyi Ellenőrző és Gazdasági Bizottság

Láttam:

Viziné dr. Horváth Judit
jegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

Az alábbiakban olvashatják a 2022. évben elidegenítésre meghirdetett önkormányzati ingatlanok értékesítési folyamatát.

Belterületi ingatlanok:

I. Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testületének 139/2016.(V.26.) határozatával értékesítésre jelölte ki Zirc Városi Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező, **Zirc 2358/13** hrsz.-ú, „kivett beépítetlen terület" megnevezésű ingatlant, amelyre 2022. évben két pályázótól érkezett vételi ajánlat, így versenytárgyalás útján került értékesítésre **2.565.748,- Ft + Áfa (27 %), azaz bruttó 3.258.500,- Ft vételáron.**

II. Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testületének 40/2022.(I.31.) határozatával értékesítésre jelölte ki Zirc Városi Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező, Zirc 2358/4-9 hrsz.-ú, „kivett beépítetlen terület" és a 2358/10 hrsz.-ú „gazdasági épület, udvar" megnevezésű ingatlanokat (volt kemping területe). Meghirdetésük a helyben szokásos módon az Önkormányzat hirdetőtábláján, a város honlapján (www.zirc.hu), illetve a Stúdió KB képújságában történt, valamint néhány ingatlanközvetítő oldalon (www.ingatlan.com, www.ingatlanbazar.hu, www.jofogas.hu, www.ingatlannet.hu).

1. Az első körben 2022. február 2-án kiadott pályázati felhívásra (VP01-V/43-1/2022) három pályázat érkezett a Zirc 2358/4 hrsz-ú, a 2358/6 hrsz-ú, a 2358/7 hrsz-ú, a 2358/8 hrsz-ú és a 2358/9 hrsz-ú ingatlanokra. Egy pályázó több ingatlanra is pályázott – több pályázó esetére – prioritási sorrendet jelölve. Így ebben a pályázati fordulóban
a **Zirc 2358/4 hrsz-ú telek 3.950.000,- Ft + Áfa (27 %), azaz bruttó 5.016.500,- Ft**,
a **Zirc 2358/5 hrsz-ú telek 4.488.189,- Ft + Áfa (27 %), azaz bruttó 5.700.000,- Ft**, valamint
a **Zirc 2358/8 hrsz-ú telek 6.500.000,- Ft +Áfa (27 %), azaz bruttó 8.255.000,- Ft** vételárért került értékesítésre.
A Magyar Állam az elővásárlási jogáról mindhárom esetben lemondott.

2. Az második körben 2022. március 18-án kiadott pályázati felhívásra (VP01-V/43-12/2022) egy pályázat érkezett a Zirc 2358/6 hrsz-ú és 2358/7 hrsz-ú telkekre, a prioritási sorrendet megjelölve több pályázó esetére. Ebben a pályázati fordulóban a **2358/6 hrsz-ú** ingatlan került értékesítésre **4.700.000,- Ft + Áfa (27 %), azaz bruttó 5.969.000,- Ft** vételárért.
A Magyar Állam az elővásárlási jogáról lemondott.

3. Az harmadik körben 2022. június 2-án kiadott pályázati felhívásra (VP01-V/43-17/2022) egy pályázat érkezett a **Zirc 2358/10 hrsz-ú** beépített ingatlanra. Ezen ingatlan **7.000.000,- Ft (Áfa-mentes)** vételárért került értékesítésre.
A Magyar Állam az elővásárlási jogáról lemondott.

4. A negyedik körben 2022. július 4-én kiadott pályázati felhívásra (VP01-V/43-19/2022) két személytől érkezett be pályázat, az egyik a Zirc 2358/7 hrsz-ú, a másik a 2358/9 hrsz-ú ingatlanra. Ebben a pályázati fordulóban a **2358/7 hrsz-ú** telekre **5.000.000,- Ft + Áfa (27%), azaz bruttó 6.350.000,- Ft** vételárat, míg a **2358/9 hrsz-ú** telekre **5.100.000,- Ft + Áfa (27 %), azaz bruttó 6.477.000,- Ft** vételárat jelölt meg pályázó. Ez utóbbiak esetében folyamatban van az eljárás.

III. Külterületi - termőföld - ingatlanok:

Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a 271/2021.(X.18.) határozatával az Önkormányzat tulajdonában álló, 1 ha terület alatti külterületi termőföld ingatlanait értékesítésre kijelölte, és a 236/2022.(VI.20.) határozatával megjelölte az ingatlanok értékesítési irányát.

A nyílt pályázati eljárásban 16 db külterületi ingatlan került meghirdetésre. A Zirc 0102/1 és a 0102/3 hrsz-ú, „legelő" művelési ágú termőföldek esetében megállapításra került, hogy befásult területek. A 0102/1 hrsz-ú, „legelő" művelési ágú 8072 m^2 területű termőföld teljes területe a Magyar Állam tulajdonában álló, kőris erdő közvetlen szomszédja, így ezen ingatlanunk teljes területét „kőris-erdő" fedi. Ezen területről - a helyszíni megítélés alapján - kb. 100 m^3 tűzifa termelhető le, amellyel biztosítható lenne a folyamatos szociális tűzifa mennyiség.

Javasolom a Zirc 0102/1 és 0102/3 hrsz-ú ingatlanok értékesítésre kijelölésének visszavonását.

A meghirdetett 16 db termőföldre érkezett be pályázat. A vételár ajánlat magasabb összegű, mint a Képviselő-testület által meghatározott irányár. A pályázat érvényes volt, az ehhez szükséges speciális adásvételi szerződés elkészítés alatt áll, aláírást követően egy 60 napos – elővásárlási jogosultakkal való közléshez szükséges - közzétételi eljárás fog követni, így ezen vételár (4.051.350,- Ft) 2023. évben fog befolyni.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására, a tájékoztató tudomásul vételére, valamint a döntés meghozatalára.

Zirc, 2022. november 29.

Ottó Péter
polgármester

Határozati javaslatok:

I.

Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testületének
…/2022. (....) határozata

a 2022. évben elidegenítésre meghirdetett önkormányzati ingatlanokról, az értékesítés teljesüléséről szóló tájékoztató tárgyában

Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a 2022. évben elidegenítésre meghirdetett önkormányzati ingatlanokról, az értékesítés teljesüléséről szóló tájékoztatót az előterjesztésben foglaltaknak megfelelően tudomásul veszi.

Felelős: Ottó Péter polgármester
Határidő: azonnal

II.

Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testületének
…./2022.(….) határozata

a Zirc 0102/1 és 0102/3 hrsz-ú termőföld értékesítésére vonatkozó döntés módosítása tárgyában

Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a 271/2021.(X.18.) határozatában értékesítésre kijelölt, Zirc 0102/1 hrsz-ú, „legelő" művelési ágú, 8072 m^2 területű és a Zirc 0102/3 hrsz-ú, „legelő" művelési ágú, 1836 m^2 területű termőföld ingatlanok értékesítésre történő kijelölését visszavonja.

Felelős: Ottó Péter polgármester
Határidő: azonnal