

## Nagyatád Város Polgármesterétől

Ügyiratszám: 10.001-19/2009.

### ELŐTERJESZTÉS

Nagyatád Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2009. november 26-i ülésére

#### **a Nagyatádi Ipari Parkban lévő, nagyatádi 2707/8 helyrajzi számú beépítetlen ingatlan visszavásárlásáról**

#### **Tisztelt Képviselő-testület!**

A Nagyatádi Ipari Parkban lévő, nagyatádi 2707/8 helyrajzi számú, 3.427 m<sup>2</sup> nagyságú beépítetlen ingatlanra 2005. évben pályázati eljárás keretei között a HALÁSZ HIDRAULIKA Termelő, Szolgáltató és Kereskedelmi Kft. tulajdonjogot nyert 3 éves beépítési kötelezettség és 5 éves visszavásárlási jog mellett. A beépítési kötelezettség 2008. évben meghosszabbításra került 2010. február 3. napjáig, önkormányzatunk visszavásárlási jogának fennállásáig.

Az előterjesztéshez csatolt levelében a kft. ügyvezetője jelzi számunkra, hogy a területének déli részébe a temető északi része, a rendezési terv szerinti védőterülettel együtt belenyúlik. Az ügyvezető jelzésére megvizsgáltuk a területet. Az ellenőrzés során megállapításra került, hogy a terület kimérése nem a rendezési tervi előírások alapján valósult meg, így a telekmegosztás nem pontosan és a tényleges körülményeknek megfelelően történt.

Javasolom a Tisztelt Képviselő-testületnek, hogy a nagyatádi 2707/8 helyrajzi számú ingatlant vásároljuk vissza.

Tekintettel arra, hogy az adás-vételi szerződés megkötését követően derült ki az a tény, hogy az eladott ingatlan egy része és a temető területe között átfedés van, valamint a nagyatádi 2707/9 helyrajzi számú közterület (védő zöldsáv) ennek következtében belemetsz a kft. által megvásárolt területbe, javasolom az ingatlan alábbiak szerinti visszavásárlását:

1. szerződés szerint évente 5%-kal csökkentett áron történő visszavásárlása a beépíthető terület mértékéig (2.010 m<sup>2</sup>),
2. teljes áron történő visszavásárlás 1.417 m<sup>2</sup> területrésze vonatkozóan – ami áll a temetőt érintő 312 m<sup>2</sup>-ből és a rendezési terv szerinti 1105 m<sup>2</sup> nagyságú védő zöldsávból.

A terület megosztását a mellékelt vázrajzon ábrázoltuk.

A HALÁSZ HIDRAULIKA Kft. 2005. évben a 3.427 m<sup>2</sup> nagyságú területet bruttó 4.283.750.- Ft összegért vásárolta meg, ami bruttó 1.250.-Ft/m<sup>2</sup> árat jelent. A fentiekből adódóan a visszavásárlási ár az alábbiak szerint alakul:

- évenkénti 5%-kal csökkentett ár 2.010 m<sup>2</sup>-re, a visszavásárlás jog időpontjára – 2010.02.03. – vetítve: **bruttó 1.944.124.-Ft**,
- teljes vételár esetén: 1.417 m<sup>2</sup> x 1.250.-Ft/m<sup>2</sup> = **bruttó 1.771.250.-Ft**,
- visszavásárlási ár **összesen: bruttó 3.715.374.-Ft** összeget tesz ki.

Tájékoztatom a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a visszavásárlást követően lehetőségünk nyílik a rendezési tervnek megfelelő telek kialakítására, a temető és a szomszédos közterület nagyságainak módosítása mellett.

A Tisztelt Képviselő-testülettől a határozati javaslatban foglaltak elfogadását kérem.

**Határozati javaslat:**

1. Nagyatád Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megállapítja, hogy a Nagyatádi Ipari Parkban lévő, nagyatádi 2707/8 helyrajzi számú beépítetlen ingatlanra Nagyatád Város Önkormányzata és a HALÁSZ HIDRAULIKA Termelő, Szolgáltató és Kereskedelmi Kft. (székhelye: Nagyatád, Tavasz utca 6., képviselője: Halász József ügyvezető) között 2005. február 3-án létrejött adásvételi szerződés 5. pontjában meghatározott és 2008. évben meghosszabbított beépítési kötelezettség nem teljesült és annak 2010. február 3. napjáig nem tud eleget tenni.
2. A Képviselő-testület a Nagyatádi Ipari Parkban lévő, nagyatádi 2707/8 helyrajzi számú, összesen 3.427 m<sup>2</sup> beépítetlen ingatlanra 2005. február 3. napján megkötött, 2008. szeptember 22-én módosított adás-vételi szerződésben előírt, és 2010. február 3. napjáig hatályos visszavásárlási jogát érvényesíteni kívánja.
3. A Képviselő-testület a fent megnevezett ingatlan visszavásárlási értékét az alábbiakban határozza meg:
  - a 2.010 m<sup>2</sup> nagyságú területre, az adás-vételi szerződésben meghatározott módon, azaz a HALÁSZ HIDRAULIKA Termelő, Szolgáltató és Kereskedelmi Kft. által az adott területre vonatkozóan megfizetett vételárnak – bruttó 2.512.500.-Ft – az évente 5 %-kal csökkentett (a tört évre a csökkentett érték havi bontásban kerül megállapításra, úgy, hogy minden megkezdett hónap egész hónapnak számít) értékén,
  - az 1.417 m<sup>2</sup> nagyságú területre, a kft által az adás-vételi szerződés aláírásával egyidőben megfizetett teljes vételárat alapul véve fizeti meg, amelynek összege: bruttó 1.771.250.-Ft, mivel a tulajdonos önhibáján kívül nem tudta birtokba venni.
4. A Képviselő-testület a 3. pontban meghatározott visszavásárlási árat növeli abban az esetben, ha a HALÁSZ HIDRAULIKA Termelő, Szolgáltató és Kereskedelmi Kft. bármilyen számlával igazolt értéknövelő beruházást végzett a területen.
5. A Képviselő-testület a felhatalmazza a város polgármesterét a visszavásárlási szerződés aláírására.
6. A Képviselő-testület az ingatlan visszavásárlási árát a költségvetési rendeletben biztosítja.

Határidő: 2010. február 3.

Felelős : Ormai István polgármester

**Nagyatád, 2009. november 20.**

**Ormai István**

**Az előterjesztés jogszabállyal nem ellentétes:**

.....

**Dr. Kovács Ildikó**  
**jegyző**