

## Nagyatád Város Polgármesterétől

Ügyiratszám: JE/21-10/2016.

### ELŐTERJESZTÉS

Nagyatád Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2016. június 30-i ülésére  
az EURO-CLEAN SYSTEM Kft. kérelmének elbírálásáról

#### Tisztelt Képviselő-testület!

Az EURO-CLEAN SYSTEM Kft. (7500 Nagyatád, Hunyadi utca 2/A., képviselője: Duka Enikő ügyvezető) megvásárolta a mellékelt rajz szerinti nagyatádi 2540/2 és 2540/3 helyrajzi számú ingatlanokat. A vállalkozás kereskedelmi célú telephelyet kíván létesíteni. Területük bővítéséhez a nagyatádi 2546 helyrajzi számú ingatlanból egy 130 m<sup>2</sup>-es területre használati szerződést kötöttek. Az érintett területek között húzódik az önkormányzat tulajdonában álló, nagyatádi 2545 helyrajzi számú nyílt árok.

A vállalkozás kérelemmel élt, hogy a mellékelt rajzon megjelölt 100 m<sup>2</sup> nagyságú árokszakaszt lecsövezhesse, és rajta parkolót létesíthessen. A hozzájárulás fejébe a tulajdonában lévő, nagyatádi 2540/3 helyrajzi számú ingatlanból a Szarvas utcai közterületbe benyúló 52 m<sup>2</sup> nagyságú területet az önkormányzat tulajdonába átadná.

Az átadásra kerülő 52 m<sup>2</sup> nagyságú terület rész értékbecslését elkészítettük, mely szerint az értéke nettó 180.000 Ft.

Általános területbérletre vonatkozóan irányadó bérleti díjjal nem rendelkezünk. A mezőgazdasági hasznosítási ingatlanok esetén a kert hasznosítású bérletnél alkalmazott bérleti díj 10 Ft/m<sup>2</sup>/év, amelyet a területre havi szintre vetítve alkalmazhatunk.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény előírásai szerint a hasznosításra irányuló szerződés határozatlan vagy legfeljebb 15 éves határozott időre köthető. Javasolom, hogy első körben 15 éves időtartamra szóló szerződés kerüljön megkötésre.

A 100 m<sup>2</sup> nagyságú terület rész bérleti díja, a 15 éves időtartamra, 10 Ft/m<sup>2</sup>+ÁFA bérleti díjon 180.000 Ft+ÁFA lenne. A 15 éves bérlet értéke megegyezik az önkormányzat részére átadásra kerülő 52 m<sup>2</sup> nagyságú terület rész értékével. 15 év lejártát követően a használatot bérleti díj megfizetése mellett tudjuk biztosítani.

Nagyatád Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonának hasznosításáról szóló 30/2008. (IX. 1.) önkormányzati rendelet 25. §-a a felajánlott vagyon elfogadásáról az alábbiak szerint rendelkezik:

„(1) Vagyon tulajdonjogának ingyenes vagy kedvezményes megszerzéséről, felajánlás elfogadásáról a Képviselő-testület határoz.

(2) Ha a vagyon ingyenes vagy kedvezményes felajánlása az e rendeletben meghatározott vagyonhasználó részére történik, a felajánlás elfogadásához szükséges a vagyonhasználó nyilatkozata. A vagyonhasználó arról nyilatkozik, hogy képes-e a felajánlott vagyonhoz esetlegesen kapcsolódó kötelezettségek teljesítésére.”

A felajánlásra és elfogadásra kerülő 52 m<sup>2</sup> nagyságú területrészt fizikailag az önkormányzat tulajdonában lévő Szarvas utca részét képezi, amely megegyezik a helyi építési szabályzatban foglaltakkal. Az önkormányzat tulajdonába kerülő területrészt fenntartásából plusz költség nem keletkezik.

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

#### **Határozati javaslat:**

1. Nagyatád Város Önkormányzatának Képviselő-testülete hozzájárul, hogy az EURO-CLEAN SYSTEM Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. (7500 Nagyatád, Hunyadi utca 2/A., képviselője: Duka Enikő ügyvezető) az önkormányzat tulajdonában álló, nagyatádi 2545 helyrajzi számú, 990 m<sup>2</sup> nagyságú árok ingatlanhoz a mellékelt rajzon megjelölt, 100 m<sup>2</sup> nagyságú részét használja, azt saját költségén lecsövegezteti és hasznosítja.
2. A Képviselő-testület az 1. pontban meghatározott használat időtartamát 15 évben határozza meg.
3. A Képviselő-testület az 1. pontban meghatározott területrészt használatáért fizetendő díjat 10 Ft/m<sup>2</sup>+ÁFA/hó összegben határozza meg, amely 15 évre vetítve 180.000 Ft+ÁFA.
4. A Képviselő-testület az önkormányzat vagyonának hasznosításáról szóló 30/2008. (IX. 1.) önkormányzati rendelet 25. § és a 35. § (1) bekezdése alapján a határozati javaslat 1. pontjában megjelölt ingatlanrész használatáért tulajdonba elfogadja az EURO-CLEAN SYSTEM Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. tulajdonában álló, nagyatádi 2540/3 helyrajzi számú ingatlanból a Szarvas utcába bemetsző 52 m<sup>2</sup> nagyságú területrészt, amely beolvasztásra kerül az önkormányzat tulajdonában álló nagyatádi 2535 helyrajzi számú Szarvas utcai közterületbe.
5. A Képviselő-testület a 4. pontban meghatározott területrészt értékét a mellékelt értékbecslés alapján nettó 180.000 Ft összegben állapítja meg.
6. A Képviselő-testület megállapítja, hogy a használatra átadásra kerülő 100 m<sup>2</sup> nagyságú árok rész 15 éves használati értéke, és a felajánlásra, elfogadásra kerülő 52 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlanrész értéke megegyezik, így a határozati javaslat 7. pontjában meghatározott költségeken felül az EURO-CLEAN SYSTEM Kft.-nek plusz díjat nem kell fizetnie.
7. A Képviselő-testület a határozati javaslat 1. pont szerinti árok rész használati és a 4. pont szerinti területrész tulajdonba kerüléséhez szükséges jogügylet úgy jöhet létre, hogy az EURO-CLEAN SYSTEM Kft. az alábbiakban felsorolt költségek megfizetését vállalja:
  - a területrész leválasztásához szükséges telekalakítási munkarészek elkészítésének költsége,
  - a telekalakítási eljárási és szakhatósági díjak,
  - az ingatlan-nyilvántartás átvezetési költségek,
  - a telekkitűzés költsége,
  - az árok rész lecsövegezéséből, használatából felmerülő valamennyi költség,
  - a lecsövegeztett árok rész tisztításának költsége,
  - a szerződéskötés költsége, amely az összvételár 1 %-a, de minimum bruttó 15.000 Ft,

valamint az árok lecsövezés műszaki tartamát és paramétereit a Műszaki és Vagyongazdálkodási Irodával leegyeztetett módon valósítja meg.

8. A Képviselő-testület megállapítja, hogy a nemzeti vagyonról szóló CXCVI. törvény (továbbiakban: Nvt.) 11. § (16) bekezdés és a Magyarország 2016. évi központi költségvetéséről szóló 2015. évi C. törvény 5. § (5) bekezdés b) pontja alapján a jelen jogügylet nem versenyeztetés köteles, mivel a bruttó 25,0 millió forint egyedi bruttó forgalmi értéket nem haladja meg.
9. A Képviselő-testület megállapítja, hogy a jelen jogügylet akkor jöhet létre ha az EURO-CLEAN SYSTEM Kereskedelmi és Szolgáltató Kft., az Nvt. 3. § (1) bekezdés b) pontja alapján átlátható szervezetnek minősül, amelyről nyilatkozik és vállalja, hogy a tevékenységére vonatkozóan kért beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségnek eleget tesz.
10. A Képviselő-testület felhatalmazza a város polgármesterét a használatba és tulajdonba adási szerződés aláírására.

Határidő: értesítés a döntésről 2016. július 8.


Felelős: Ormai István polgármester

Nagyatád, 2016. június 24.



**Ormai István**

**Az előterjesztés jogszabállyal nem ellentétes:**

  
.....  
**dr. Kovács Ildikó**  
jegyző



Nagyatád Város Önkormányzata

Ormai István

Polgármester

Tisztelt Polgármester Úr!

Az Euro-Clean System Kft megvásárolta a Nagyatád belterületén lévő 2540/2 hrsz. és 2540/3 hrsz. ingatlant és 99 évre szóló használatba vételi megállapodást kötött a 2546 hrsz. alatti ingatlan déli oldalán található, háromszög alakzatú, megközelítőleg 130 m<sup>2</sup> nagyságú területről az ingatlan tulajdonosaival (szerződés mellékelve). A két ingatlant elválasztja a Nagyatád Város Önkormányzata tulajdonát képező 2545 hrsz. alatt jelzett árok.

Ezen a területen parkolókat szeretnénk kialakítani, ehhez szükség van a két telek egyesítésére és az árok legyűrűzésére.

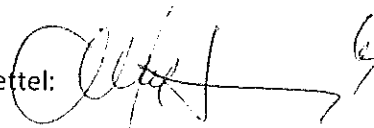
Szeretném Polgármester Úr hozzájárulását kérni a telek egyesítéséhez, valamint az árok területének használatához.

Ugyanakkor a cég tulajdonát képező 2540/3 hrsz. ingatlan keleti oldala háromszög alakban végződik, melyen út lett kiépítve.

Amennyiben a telek egyesítéséhez és az árok legyűrűzéséhez, használatához 99 évre hozzájárulást kapunk a cég tulajdonát képező 2540/3 hrsz. ingatlan keleti csücskét, mely jelenleg a Szarvas utca közepéig nyúlik tulajdonba felajánljuk az Önkormányzat részére.

Nagyatád, 2016. június 6.

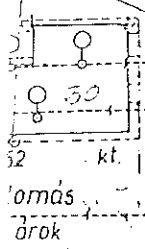
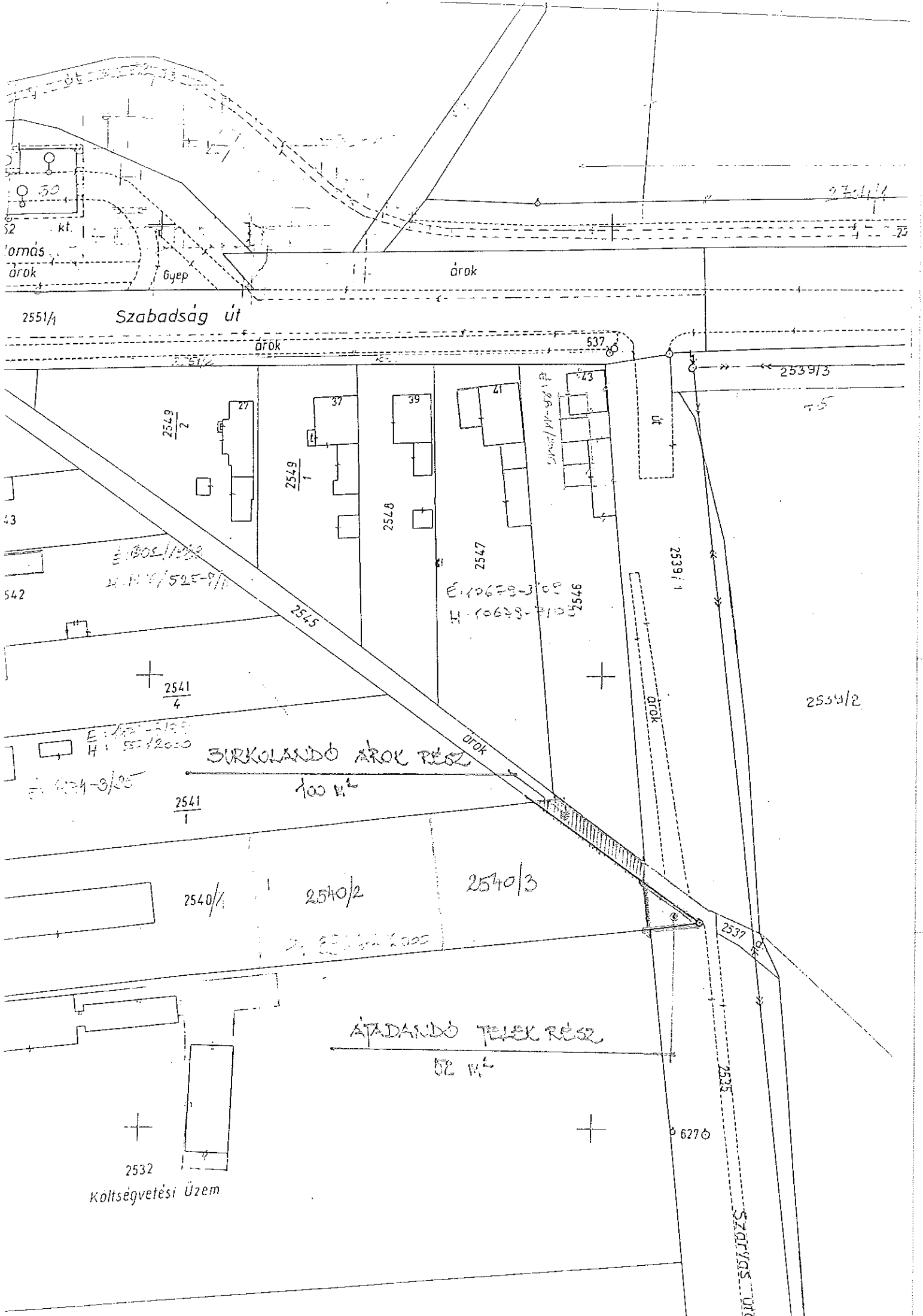
Tisztelettel:



Duka Énikő

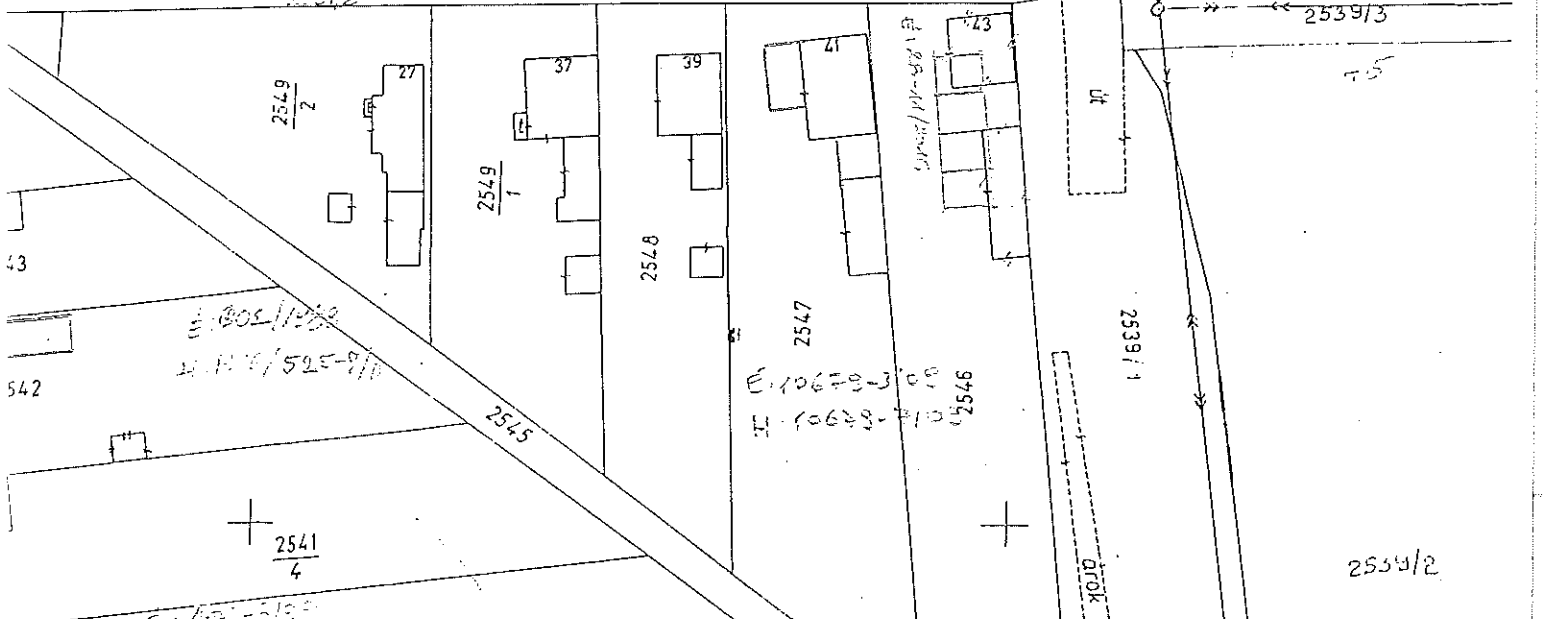
ügyvezető

**EURO-CLEAN SYSTEM KFT**  
7500 Nagyatád, Hunyadi u. 2/A  
Cégl. szám: 14-09-308287  
Adószám: 14382503-2-14



2551/1  
Szabadság út  
árok  
gyep

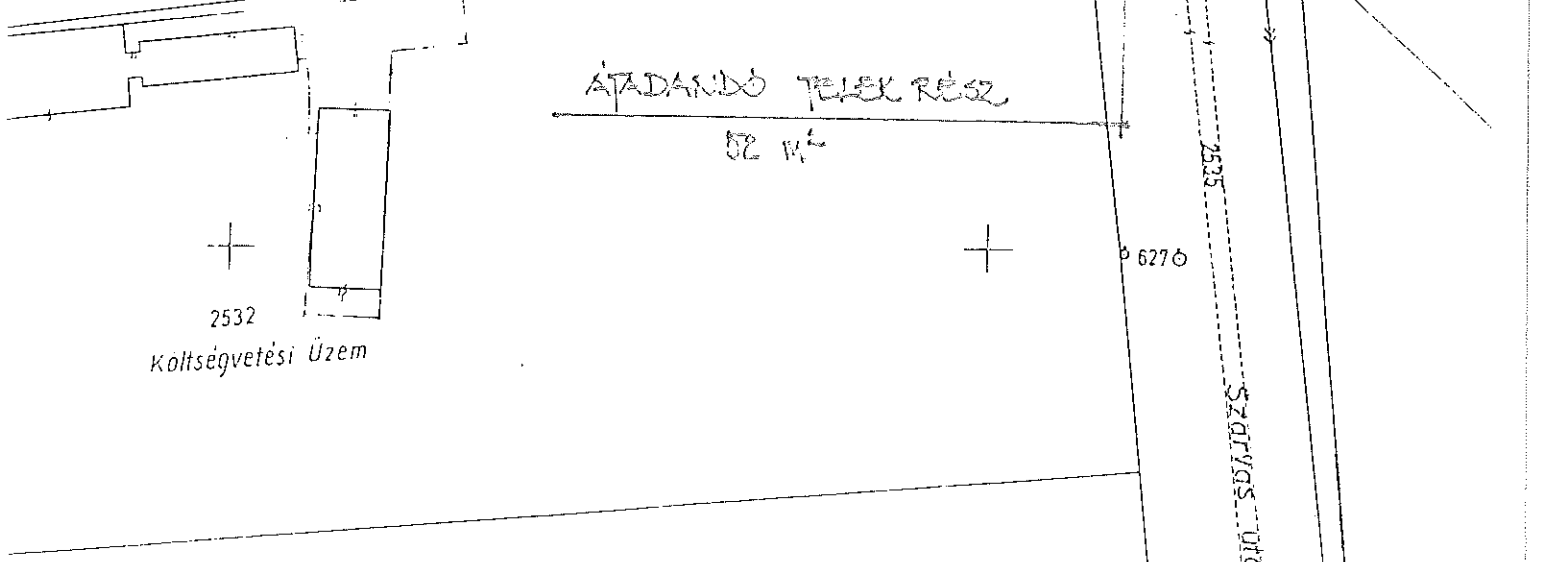
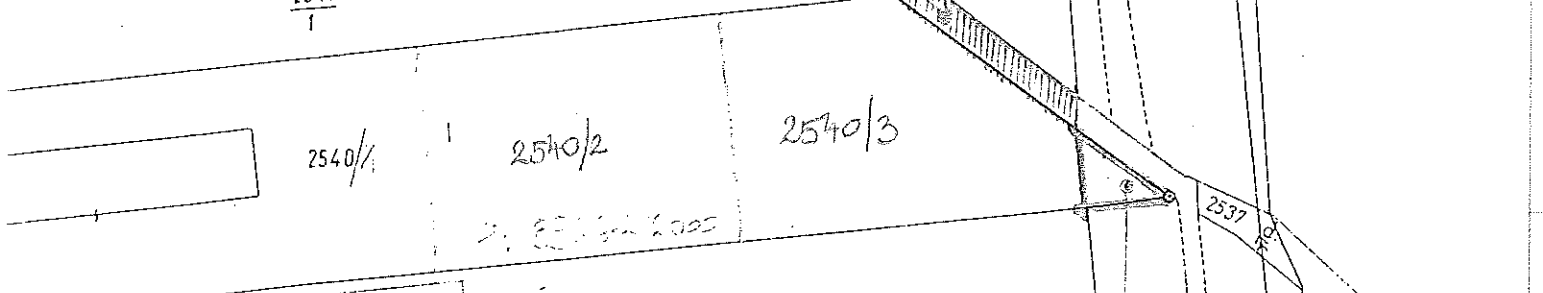
2551/1 Szabadság út 537  
árok 2539/3



2549/2  
2549/1  
E: 10679-3  
H: 10688-2  
E: 10688-3  
H: 10688-4

2541/4  
E: 10688-5  
H: 10688-6  
E: 10688-7  
H: 10688-8

BIRKOLANDO ÁROK RÉSZ  
100 m<sup>2</sup>



ÁTADANDÓ TELEK RÉSZ  
52 m<sup>2</sup>

2532  
Költségvetési Üzem

SZABADSÁG ÚT

Megrendelő neve: Nagyatád Város Önkormányzata  
Címe: 7500 Nagyatád, Baross Gábor utca 9.

**Ingyatlan forgalmi érték megállapítása  
(egyszerűsített)**


Forgalmi érték megállapítás módszere: Összehasonlító adatok alapján.

Felhasznált értékesítések:

1. A Nagyatád, Szabadság utcában lévő, nagyatádi 2704/2 helyrajzi számú, 20.000 m<sup>2</sup> nagyságú beépítetlen terület értékesítése 1.600 Ft/m<sup>2</sup> vételáron 2001-ben.
2. A Nagyatád, Szabadság utcában lévő, nagyatádi 2707/2 helyrajzi számú, 17.450 m<sup>2</sup> nagyságú beépítetlen terület értékesítése 7.500 Ft/m<sup>2</sup> vételáron 2008-ban.
3. A Nagyatád, Szabadság utcában lévő, nagyatádi 2707/8 helyrajzi számú ingatlanból, 2.011 m<sup>2</sup> nagyságú beépítetlen terület értékesítése 1.800 Ft/m<sup>2</sup> értéken 2011-ben.
4. A Nagyatád, Dózsa György utcában lévő, nagyatádi 589/6 helyrajzi számú, 458 m<sup>2</sup> nagyságú magánút értékelése, 1.100.000 Ft-ra 2016-ban.

1. Az ingatlan címe: Nagyatád, Szarvas utca.
2. Az ingatlan helyrajzi száma: nagyatádi 2540/3 helyrajzi számú ingatlanból kerül leválasztásra.
3. Az ingatlan jellege: belterület.
4. Az ingatlan megnevezése: kivett beépítetlen terület.
5. Az ingatlan tulajdonosa: EURO-CLEAN SYSTEM Kft.
6. Az ingatlan megközelítése: kialakítást követően a Szarvas utca része.
7. A területen lévő burkolat: burkolat nélküli.
8. Az ingatlan területe: 52 m<sup>2</sup>
9. Közművesítettsége: nem releváns.
10. Az ingatlan értéke: **180.000.-Ft, azaz Egyszáznyolcvanezer forint.**
  - nagysága: 52 m<sup>2</sup>
  - fajlagos értéke 3.460 Ft/m<sup>2</sup>
  - becsült értéke: 180.000.-Ft, azaz Egyszáznyolcvanezer forint.
11. Megjegyzés: A forgalmi érték megállapítás csak önkormányzati belső célra használható.  
Jelenlegi övezeti besorolása: közlekedési célú terület.

Nagyatád, 2016. június 16.

  
**Svégel Gábor**  
ingatlanforgalmi értékbecslő  
8-01.01./30-1999.