

ELŐTERJESZTÉS

a Szentendre, Dunakanyar krt 2. szám alatti, 400/10/A hrsz-ú ingatlanra vonatkozó elővásárlási joggal történő rendelkezésről

(Készült: a Képviselő-testület 2021. november 17-i ülésére)

Tisztelt Képviselő-testület!

Vezetői összefoglaló:

A Szentendre, Dunakanyar krt 2., 400/10/A hrsz-ú 155 m² nagyságú egyéb épület megnevezésű ingatlan adás-vételével kapcsolatosan dönteni szükséges az elővásárlási joggal történő rendelkezésről. Az ingatlan a HÉV állomásnál lévő üzletek egyike, az eladót az önkormányzat tulajdonában álló 400/10 hrsz-ú ingatlanra bejegyzett földhasználati jog illeti meg.

Pénzügyi kihatás:

A határozati javaslat elfogadása esetén nincs.

Amennyiben az Önkormányzat élne az elővásárlási jogával a vételár: 150.000.000,- Ft+Áfa, azaz Egyszázötvenmillió forint plusz általános forgalmi adó lenne a jogügylettel összefüggő költségek, az eljáró ügyvédi díj és a földhivatali eljárás díján felül.

Részletes kifejtés:

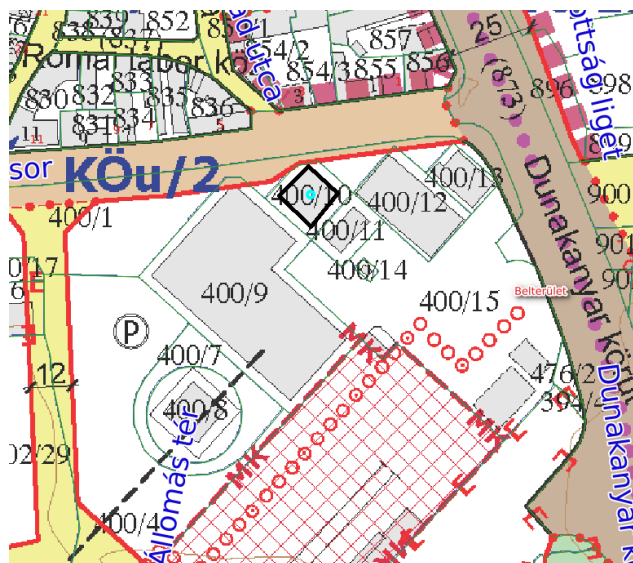
Dr. Kaló Ágnes ügyvéd 2021. november 4-én a Szentendre, Dunakanyar krt 2. szám alatti, 400/10/A hrsz-ú ingatlan - mely a HÉV állomásnál lévő üzletközpont egyik épülete, földhasználati jog alapján bejegyzett önálló építménye az önkormányzat tulajdonában álló 400/10 hrsz-ú ingatlanon - adásvételi szerződésével kapcsolatosan megkereste az Önkormányzatot (lásd 1. sz. melléklet), tekintettel arra, hogy Szentendre Város Önkormányzatát, mint a Szentendre belterület 400/10 hrsz. alatt bejegyzett földterület tulajdonosát jogszabályon alapuló elővásárlási jog illeti meg.

A FORRÁS Vagyongazdálkodási és Befektetési NyRt., mint eladó a SPAR Magyarország Kereskedelmi Kft-vel, mint vevővel 2021. november 4-én adásvételi szerződést kötött a Szentendre, Dunakanyar krt 2. szám alatt található, 155 m² alapterületű „egyéb épület” megnevezésű 400/10/A hrsz-ú ingatlanra, mellyel kapcsolatosan kéri az önkormányzat elővásárlási jogról szóló nyilatkozatát.

Az ingatlan teljes vételára 150.000.000,- Ft + ÁFA, azaz Egyszázötvenmillió forint + ÁFA.

Előzmények:

Az Önkormányzat korábban – a SPAR áruház tüzesete kapcsán - egyeztetéseket folytatott a környék valamennyi felépítménye tulajdonosával. A FORRÁS NyRt. jelezte, hogy kész az Önkormányzat részére kedvezményes áron az ingatlana értékesítésére, melyre tekintettel az Önkormányzat értékbecslést rendelt meg. A Szenei Ferenc értékbecslő által 2021. szeptember 12-én készített értékbecslés az ingatlan értékét 93.050.000,- Ft értékben állapította meg.



SZÉSZ kivágat



Térkép kivágat

Az ingatlan stratégiaiilag fontos helyen, a HÉV állomás komplex fejlesztési területének közepén helyezkedik el, ezért annak megszerzése előnyös lenne a város számára, azonban a Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Iroda nem javasolja az ingatlan megvételét, tekintettel arra, hogy a szükséges fedezet nem áll a város rendelkezésére.

Mellékletek:

- elővásárlási jog nyilatkozattételi felhívás és adásvételi szerződés
- ingatlan értékbecslési szakvélemény

Szentendre Város Önkormányzatának Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 22/2016. (IX. 13.) önkormányzati rendelet 3/a sz. melléklet a Pénzügyi és Ellenőrző Bizottság feladatkörének 3. pontjában, a 3/b sz. melléklet a Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság feladatkörének 1. pontjában foglaltak alapján kérem, hogy a Bizottságok az előterjesztést tárgyalják meg és véleményezzék.

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

Határozati javaslat

Szentendre Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

1. a Szentendre, belterületi 400/10/A hrsz.-ú, 155 m² nagyságú egyéb épület megjelölésű ingatlanra vonatkozó **elővásárlási jogával**, az adásvételi ügylet képviselője által benyújtott, 2021. november 4-én kelt adásvételi szerződésben szereplő feltételek szerint **élni nem kíván**,
2. felkéri a Polgármestert, hogy a határozatról az adásvételi ügylet jogi képviselőjét értesítse.

Felelős: Polgármester

Határidő: 2021. november 30.

A végrehajtásért közvetlenül felelős: Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Iroda

Szentendre, 2021. november 9.

Fülöp Zsolt
polgármester

Az előterjesztés és a határozati javaslatok törvényességi szempontból megfelelnek.
Szentendre, 2021. november 9.

dr. Schramm Gábor
jegyző

A döntésnek nincs hatása az Önkormányzat költségvetésére
Szentendre, 2021. november 9.

Novák Andrea
pénzügyi irodavezető

Előkészítette:

Alföldiné Petényi Zsuzsanna
irodavezető-helyettes

Ellenőrizte:

Hámornyikné Csemeczki Zita
irodavezető