

Ügyiratszám: 684/2008. A 2008. július 3.-i képviselőtestületi ülés jegyzőkönyvének melléklete	Ügyintéző:	Szabó Mária vagyongazdálkodási ügyintéző
	Ellenőrizte:	 (Jegyző/aljegyző kézjegye)
	Megtárgyalja: (bizottságok megnevezése)	Pénzügyi, Gazdasági Bizottság Városfejlesztési és Műszaki Bizottság Mezőgazdasági Bizottság

ELŐTERJESZTÉS

a volt gyepmesteri telep értékesítésére

Tisztelt Képviselőtestület!
Tisztelt Bizottságok!

Hajdúszoboszló Város Önkormányzatának Képviselőtestülete a 2008. június 12.-i ülésén tárgyalta a Pintér Péter és a Cellplast Kft.-nek a volt gyepmesteri telep értékesítésére vonatkozó kérelmét.

Emlékeztetőül:

„Hajdúszoboszló Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonában áll a Hajdúszoboszló, Szováti útfél mentén található 0121 hrsz-ú 2 ha 0739m m2 nagyságú ingatlan, melyen egykor a gyepmesteri telep működött.

Az ingatlan szomszédja, Pintér Péter az alábbi kérelemmel fordult az önkormányzathoz:

Pintér Péter tulajdonában áll a 0122/2 hrsz-ú ingatlan, mely a volt bútorgyár területe és a szeszfőzde között helyezkedik el. Pintér Péter a tulajdonában álló ingatlant négy területre kívánja megosztani.

A gyepmesteri telep mellett egy 25 353 m2 nagyságú ingatlan alakul ki.

Pintér Péter javaslattal fordult az önkormányzathoz, melyben a két ingatlan együttes értékesítésének lehetőségét vázolta fel.

A HÉSZ besorolása szerint a terület Gip/1.1 építési övezetbe esik, mely gazdasági, ipari övezet, kereskedelmi, ipari, logisztikai célra egyaránt alkalmas. Beépíthetősége: 40 %.

Az érvényben lévő rendeletek alapján Hajdúszoboszló Város Önkormányzata ingatlanokat különleges, egyedi esetektől eltekintve csak pályázat vagy árverés útján értékesíthet.

A fent leírtakkal párhuzamosan vételi ajánlat érkezett a volt gyepmesteri telepre vonatkozóan. A CELLPLAST Műanyagipari Kft. a folyamatosan bővülő tevékenységes miatt jelenlegi telephelyének bővítésére kényszerül. A két terület közelsége alkalmas a vállalat fejlesztési céljainak megvalósítására. Elmondásuk szerint 2008. évben jelentős állami támogatással egy 170 millió forintos fejlesztést kívánnak végrehajtani, melynek eredményeként árbevétel növekedést és létszámbővítést terveznek. Cégük jelentős foglalkoztató, és helyi adó befizető, így tevékenységének bővülése előnyös a város szempontjából, tekintettel arra, hogy folyamatos, fenntartható fejlődést mutat.

A CELLPLAST Kft. megfelelő piaci árszinten kívánja megvásárolni az ingatlant.

Amennyiben a Képviselőtestület értékesíteni kívánja a gyepmesteri telepet, arra – a beérkezett kérelmek alapján - két lehetőség van. Első esetben a gyepmesteri telep a szomszédos ingatlannal közös árverésen kerül értékesítésre, a második esetben, figyelembe véve, hogy a beruházás folyamatos, fenntartható, a városi lakosság foglalkoztatásának javítására szolgáló fejlődési irányt mutat, az önkormányzat értékesíti az ingatlant a CELLPLAST Kft. részére.”

A Képviselőtestület elviekben támogatta az értékesítést az ingatlan művelésből való kivonását követően. Az értékesítés formájáról ingatlanforgalmi szakértő vélemény ismeretében a következő ülésen dönt.

Pintér Péter 2008. június 20-án kelt levelében visszavonta az ingatlanok közös értékesítésre vonatkozó kérelmét.

A hivatal által felkért ingatlanforgalmi szakértő az alábbi értékeket állapította meg:

- földterület:	62.220.000,-Ft	(3.000,-Ft/m ²)
- épület:	3.990.000,-Ft	
- felépítmény (út):	3.240.000,-Ft	
Összesen:	69.450.000,-Ft	

A fenti értékek ÁFA-t nem tartalmaznak!

Határozati javaslat (alternatívák):

1./ Hajdúszoboszló Város Önkormányzatának Képviselőtestülete elviekben hozzájárul az önkormányzat tulajdonában álló 0121 hrsz-ú ingatlan művelés alól való kivonásához, ezt követően az ingatlan CELLPLAST KFT. részére történő értékesítéséhez, nettó 69.450.000,-Ft eladási áron.

A vevő a vételárat az adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg fizeti meg eladó részére.

Hajdúszoboszló Város Önkormányzatának Képviselőtestülete a 0121 hrsz-ú ingatlanra Sándor Ferencsel kötött bérleti szerződését felmondja.

A Képviselőtestület felhatalmazza a Polgármestert a szükséges okiratok aláírására.

2./ Hajdúszoboszló Város Önkormányzatának Képviselőtestülete hozzájárul az önkormányzat tulajdonában álló 0121 hrsz-ú ingatlan árverésen történő értékesítéséhez az alábbi feltételek mellett:

- Hajdúszoboszló Város Önkormányzatának Képviselőtestülete hozzájárul a 0121 hrsz-ú ingatlan művelés alól történő kivonásához

- Kikiáltási ár: nettó 69.450.000,-Ft.

- Hajdúszoboszló Város Önkormányzatának Képviselőtestülete a 0121 hrsz-ú ingatlanra Sándor Ferencsel kötött bérleti szerződését felmondja.

A Képviselőtestület felhatalmazza a Polgármestert a szükséges okiratok aláírására.

Határidő: **2008. december 31.**

Felelős: **jegyző**

Hajdúszoboszló, 2008. június 17.

Lőrincz László
irodavezető főkönyvelő