



ELŐTERJESZTÉS

Sándorfalva Városi Önkormányzat Képviselő-testületének

Előterjesztő:

Gajdosné Pataki Zsuzsanna polgármester

Tárgy:

„Bikakaszáló” elnevezésű terület értékesítése

Melléklet:

Iktatószám:

3-148/2025.

Felelős:

Gombárovics Mária műszaki-beruházási csoport vezető

Véleményezésre megküldve:

SÜRGŐSSÉGI

Az előterjesztést nyílt ülésen kell tárgyalni!
A döntéshez egyszerű többség szükséges!

Törvényességi véleményezésre 2025. november 24.
bemutatva:



Iktatószám: 3-148/2025.

Tárgy: „Bikakaszáló” elnevezésű terület értékesítése

Sándorfalva Város
Képviselő-testülete
részére

Sándorfalva

Tisztelt Képviselő-testület!

Sándorfalva Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a 214/2016. (XII.21.) Kt. határozatban döntött Sándorfalva, belterület 820, 824, 825, 826, valamint 816/2 helyrajzi számú ingatlanok gazdasági célokra fenntartott területének hasznosításáról, a hasznosítási eljárás módjáról.

A 110/2021. (VI.30.), 216/2021. (XI.3.) és a 258/2021. (XII.15.) Kt. határozatokban a Képviselő-testület módosította az ajánlattételi dokumentációt.

A 177/2024. (XI.28.) Kt. határozatban döntött a Képviselő-testület a Bikakaszáló területen a bérleti díjak megállapításáról az alábbiak szerint:

- Gá-1 részleges közművel ellátott ingatlan nettó 6300 Ft+ÁFA/m²
- Gá-1 közmű nélküli ingatlan nettó 4200 Ft+ÁFA/m²

Önkormányzatunk elkészítette a 2025. évi ingatlanforgalmi érték meghatározásához szükséges értékbecslést.

Az értékbecslésben a részleges közművel ellátott ingatlan forgalmi értéke nettó 5400,-Ft/m², a közmű nélküli ingatlanok ára 4600,-Ft/m².

Az értékbecslés szerinti a közmű nélküli ingatlanok ára emelkedett nettó 400,-Ft/m² árral, mely a 820/2, 820/3, 820/7, 820/9, 826/2, 826/3, 826/9 és 826/11 helyrajzi számú ingatlanokat érinti. A fenti ingatlanok közül az árváltozást a 820/3 (2010 m²) és a 820/9 (2064 m²) helyrajzi számokat érinti, amikre a bérlők még nem jelezték vissza elővásárlási szándékukat. A részleges közművel ellátott ingatlan forgalmi értéke az értékbecslés alapján nem emelkedett.

Az értékbecslés alapján előkészítettük a 2025. évre vonatkozó ingatlan forgalmi érték meghatározást, mely alapján a 2025.12.31-ig vásárlási szándékot jelző vállalkozások előadásvételi szerződést köthetnek az általuk bérelt területre, továbbá a határozati javaslatban 2026. naptári évre vonatkozóan is javasoljuk alkalmazni, és ezt követően az adott évben a novemberi munkaterv szerinti testületi ülésen a következő naptári évre vonatkozóan megkérni és tárgyalni napirendi pontként.

A sürgősségi előterjesztés indoka, hogy a hivatalos értékbecslés az anyagkiküldés után érkezett meg.

A fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és az alábbi határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

...../2025. (.....) Kt. határozat

Tárgy: „Bikakaszáló” elnevezésű terület értékesítése

Határozati javaslat

1. Sándorfalva Városi Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határoz, hogy a Bikakaszáló területének értékesítése során 2025. és 2026. naptári évre vonatkozóan az alábbi ingatlanforgalmi értékeket fogadja el:
 - Gá-1 részleges közművel ellátott ingatlan nettó 6.300 Ft +ÁFA/m²
 - Gá-1 közmű nélküli ingatlan nettó 4.600 Ft +ÁFA/m²
2. A Képviselő-testület a fentiek alapján felhatalmazza a polgármestert, az adásvételi előszerződések aláírja és a jelen határozatban foglaltakkal összefüggő intézkedéseket megtegye.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

A határozatról értesítést kap:

- 1.) Gajdosné Pataki Zsuzsanna polgármester
- 2.) Dr. Török Éva jegyző által a SKÖH alábbi ügyintézői: Lázár Margit gazdasági és pénzügyi csoportvezető, Gombárovics Mária műszaki-beruházási csoportvezető.
- 3.) Irattár

Sándorfalva, 2025. november 24.

Tisztelettel:


Gajdosné Pataki Zsuzsanna
polgármester

