




ELŐTERJESZTÉS

A Képviselő-testület 2023. június 22.-i rendes/rendkívüli ülésére

Tárgy:	Ingyenértékesítésekre vonatkozó új árazási javaslat
Készítette:	Tóth Viktória ingatlan- és vagyongazdálkodási ügyintéző
Egyeztetve:	Jovanović Dragutin műszaki osztályvezető
Egyeztetve:	Valkó Zoltánné pénzügyi osztályvezető
Látta és ellenjegyzte:	 Garai Tamás jegyző
Tárgyalta:	Pénzügyi, Jogi és Városfejlesztési Bizottság

Az előterjesztés nyílt/zárt ülésen tárgyalható.
A döntés elfogadásához egyszerű/minősített döntés szükséges.

Előterjesztés

Tárgy: Ingatlan értékesítésekre vonatkozó új árazási javaslat

Tisztelt Képviselő-testület!

Az Önkormányzat vagyonának értékesítése, hasznosítása során alkalmazandó szabályokról szóló **13/2008.(IV.30.) önkormányzati rendelet** alapján az Önkormányzat tulajdonában álló, 25 millió forgalmi értéket meghaladó ingatlanvagyon értékesítése, pályázat útján történhet.

Veresegyház Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a **368/2022.(XII.20) Kt. határozat** alapján **2023. január 1-től a telkek árát egységesen minimum 30.000 Ft/m² + 27% Áfa** mértékben határozta meg.

A 2022. év és 2023. törtévbén szerzett tapasztalatok, és az elmúlt 2-3 évben az ingatlanpiacon megfigyelhető változások alapján **javaslatot teszek az ingatlanok értékesítése tekintetében egy új, differenciált árazás bevezetésére az alábbiak szerint 2023. július 1.-i hatállyal.**

Az értékesítési kívánt **ipari telek esetében** a területnagyságától függően alkalmaznánk a minimál árat. Amennyiben egy meghirdetett pályázaton belül a pályázó több ipari telket kíván megvásárolni, úgy a megpályázni kívánt össznégyzetméter alapján szintén az alábbi árazást alkalmaznánk.

Ipari beépítetlen ingatlanok esetében:

terület nagysága/ m ²	vételár
1000-4999 között	30.000,-Ft + Áfa/ m ²
5000-9999 között	25.000,-Ft + Áfa/ m ²
10.000-19.999 között	20.000,-Ft + Áfa/ m ²
20.000 39.999	15.000,-Ft + Áfa/ m ²
40.000 és felett	10.000,- Ft + Áfa/ m ²

Az építési telkek, lakóépületek és lakosságot közvetlenül szolgáló kisebb üzleti, kereskedelmi célra értékesített területek estében, Veresegyház belterületén javasolom a minimum 35.000,-Ft + Áfa/ m² alkalmazását.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az ingatlanok értékesítésére vonatkozó javaslatomról döntsön.

Veresegyház, 2023. június 14.


Cserháti Ferenc
polgármester

Határozati javaslat:

1. Veresegyház Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az Önkormányzat tulajdonában álló ingatlanok árát 2023. július 1-től az alábbiakban állapítja meg.

a.) Ipari beépítetlen ingatlanok esetében:

terület nagysága/ m ²	vételár
1000-4999 között	30.000,-Ft + Áfa/ m ²
5000-9999 között	25.000,-Ft + Áfa/ m ²
10.000-19.999 között	20.000,-Ft + Áfa/ m ²
20.000 39.999	15.000,-Ft + Áfa/ m ²
40.000 és felett	10.000,- Ft + Áfa/ m ²

Értékesítési területek:

- Kisrét utcai iparterület,
- Lévai utcai iparterület és környéke,
- Szadai út- Sport utca – Dózsa György utca- Hajó utcák által bezárt iparterület,

Amennyiben egy meghirdetett pályázaton belül a pályázó több ipari telket kíván megvásárolni, úgy a megpályázni kívánt össznégyszetméter alapján szintén a fenti, differenciált árazást alkalmazzuk.

- b.) Az építési telkek, lakóépületek és lakosságot közvetlenül szolgáló kisebb üzleti, kereskedelmi célra értékesített területek estében, Veresegyház belterületén minimum 35.000,-Ft + Áfa/ m².
2. A Képviselő testület felhatalmazza a Polgármestert, hogy:
 - esetenként a fenti áraknál magasabb eladási árat alkalmazzon,
 - az adásvételi szerződéseket és az adásvétellel kapcsolatos okiratokat aláírja,
 - a vételár megfizetésére éven belül részletfizetést engedélyezzen,
 - az Önkormányzat részéről szükséges telekmegosztásokat, határrendezéseket és összevonásokat, valamint művelési ágváltozásokat, belterületbe vonásokat kezdeményezze, az ezekkel kapcsolatos iratokat aláírja.

Határidő: azonnal

Felelős: Cserháti Ferenc polgármester