

A rendelet-tervezet elfogadásához
egyszerű többség szükséges!
Nyilvános ülésen tárgyalható!

Várdomb Község Önkormányzat Képviselő-testületének 2019. január 30-án tartandó képviselő-testületi ülésére.

7. sz. napirendi pont Dózer 2004. Kft ajánlatának megtárgyalása.

Előterjesztő: Simon Csaba polgármester
Előterjesztést készítette: Nagyné Pohlen Mónika aljegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

A Dózer 2004 Kft a mellékelt ajánlatot küldte a Várdomb 601/1 – 6 hrsz-ú ingatlanokra, ahol a tereprendezést követően használt gépjármű kereskedést nyitnának, autómosó és autókosmetikai szolgáltatásokkal kiegészítve.

Az ipari telkeket több alkalommal kínáltunk megvételre, de értékesítésre nem került sor egy telek tekintetében sem. A terület jelenleg elhanyagolt, rossz faluképet eredményez.

Önkormányzatunknak áfa befizetési kötelezettsége keletkezik a vételárra vonatkozóan, az 5.000.000,- forintos vételárból áfa: 1.062.992,- Ft összegre vonatkozóan.

Várdomb Község Önkormányzat Képviselő-testületének 12/2013.(VII.17.) önkormányzati rendelete az önkormányzat vagyonáról és vagyongazdálkodásáról 9-10.§ (3) bekezdésre rendelkezik az üzleti vagyon átruházásáról:

„9. § (1) Vagyon tulajdonjogát átruházni 10.000.000 Ft értékhatár felett csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet.

(2) Önkormányzati vagyon tulajdonjogát átruházni

a) természetes személy vagy

b) a nemzeti vagyonról szóló törvényben meghatározott átlátható szervezet részére lehet.

10. § (1) Nem lehet értékesíteni az önkormányzat forgalomképtelen törzsvagyonának körébe sorolt vagyont.

(2) Az egyes korlátozottan forgalomképes törzsvagyont a forgalomképességre vonatkozó korlátok figyelembevételével lehet értékesíteni.

(3) Az üzleti vagyont az alábbiak szerint lehet értékesíteni

a) a képviselő-testület a 5.000.000 Ft értékhatár feletti vagyon értékesítéséről a megyei lapban való hirdetéssel, a legjobb ajánlattevő javára dönt, a 100.000 -4.999.999 Ft-ig terjedő értékhatár között a helyben szokásos módon hirdetik meg a vételi ajánlattétel jogát, továbbá

b) a polgármester dönt a 100.000 Ft értékhatárt el nem érő vagyon értékesítéséről.”

A rendelet 41.§-a rendelkezik a vagyon értékének meghatározásáról:

„ 41. § (1) A vagyon értékének meghatározásakor általában az adott vagyonnak az önkormányzat könyvviteli nyilvántartásában szereplő értékét kell alapul venni.

(2) A vagyon értékesítésekor – beleértve az értékpapírokat is – 1. 500.000 Ft feletti vagyon piaci értékének meghatározása érdekében szakértő bevonása szükséges. Amennyiben a szakértő által meghatározott vagyoni érték magasabb, mint a könyvviteli nyilvántartásokban kimutatott érték, úgy az előbbi értéket kell alapul venni az értékesítéssel kapcsolatos jogok gyakorlásakor. A szakértői által elkészített értékbecslés 12 hónapnál nem lehet régebbi.

(3)A képviselő-testület külön határozatban jelöli ki azoknak a kül- és belterületi ingatlanoknak a körét, amelyekre nézve a tulajdonjog átruházását tervezi. A határozatban a Képviselő-testület meghatározza a tulajdonjog átruházásának feltételeit és adásvételi esetén a minimális vételárat.

(4) A gazdasági társaságba történő vagyonbevitel esetében a vagyon piaci értékét szakértő bevonásával kell megállapítani.

(5) A vagyonkezelői, haszonélvezeti, használati vagy hasznosítási jog átengedésekor az ellenérték meghatározása piaci értéken történik. 500.000 Ft érték felett piaci érték meghatározása érdekében szakértő bevonása szükséges. „

hrsz.	terület m ²	nyilvántartott érték (Bruttó) Ft
602/1	1.463	200.000
602/2	1.145	797.500
602/3	1.157	806.250
602/4	1.156	806.250
603/5	1.156	806.250
602/6	1.356	945.000
Összesen	7.433	4.361.250

A település érvényben lévő, jóváhagyott rendezési terve szerint a fent felsorolt telkek GKSZ-1 besorolásúak.

A GKSZ-1 jelű területen az alábbi épületek és létesítmények helyezhetők el:

- Gazdasági épület
- A gazdasági épületen belül a tulajdonos, a használó, illetve a személyzet lakásai,
- Igazgatási és egyéb irodaépületek.
- Kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
- Gépjárműtároló

A területet évekkel ezelőtt elkezdtük értékesíteni, de sem külön-külön, sem egyben ezidáig nem sikerült értékesíteni. A területről az itt élők tudják, hogy száz évvel ezelőtt vályog vető gödrös mély terület volt. A lakosság az évtizedek alatt föld odahordással, vertfalú épületek bontási hulladékával legeltetésre alkalmassá tette és a falu legelőjeként funkcionált. Később a tanácsi rendszerben folytatódott a terület feltöltése az 56-os út szintjéig. Az önkormányzati rendszer óta vállalkozók a munkájukhoz szükséges alapanyagokat tárolták a területen, illetve a bontásból származó építési törmeléket annak ledarálásáig. A vevő vállalta, hogy jelenleg a területen található törmelékek sorsát rendezi.

Kérem a Tisztelt testületet, hogy az előterjesztés megtárgyalása után a határozat-tervezetet elfogadni szíveskedjen!

.../2019.(I.30.) számú határozat

Várdomb Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a tulajdonában lévő Várdomb

602/1 hrsz. - 1463 m²,

602/2 hrsz. - 1145 m²,

602/3 hrsz. - 1157 m²,

602/4 hrsz. - 1156 m²,

602/5 hrsz. - 1158 m²,

602/6 hrsz. - 1356 m²,

területű, - a jóváhagyott rendezési terv szerinti GK Sz-1 jelű – telkeket, bruttó 5.000.000,- forint összegért értékesíti a Dózer 2004 Kft. (székhely: 1037 Budapest, Erdőalja u. 99.) részére az árajánlatban és a látványtervben megfogalmazott célok megvalósítására.

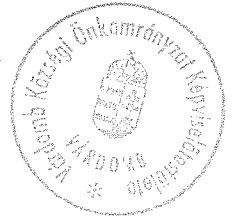
A képviselő-testület felhatalmazza Simon Csaba polgármestert az adás-vételi szerződés aláírására.

Felelős: Simon Csaba polgármester

Határidő: azonnal

Várdomb, 2019. január 24.

Simon Csaba
polgármester





DÓZER 2004 KFT. DÓZER 2004 KFT.



Székhely: 1037 Budapest, Erdőalja u. 99. Postacím, iroda: 7147 Alsónána, Dózsa Gy. u. 13/1.
Mobil: 06-30/912-1010 Tel/fax: 74/674-371 E-mail: kereszt.es.laszlo@tolna.net

Várdomb Község Önkormányzata
7146 Várdomb, Kossuth L. u. 117.
Simon Csaba polgármester úr részére

Tisztelt Polgármester Úr!

A Dózer 2004 Út- és Mélyépítő Kft. tulajdonosaként, vásárlási szándékkal kívánok ajánlatot tenni a Várdomb, Kossuth L. utca páros oldalán, a Bátaszék felőli településrészen lévő területre, melynek helyrajzi számai: 602/1, 602/2, 602/3, 602/4, 602/5, 602/6.

Ajánlatom: bruttó 5 000 000 Ft, azaz ötmillió forint, melyet egyösszegben kifizetek!

Jelenleg a 602/3 hrsz. alatt áll a családom tulajdonában lévő GEO-BE-KE Kft. telephelye egy felújított, kibővített csarnoképülettel és a hozzá tartozó udvarral. A megvásárolni kívánt részek közvetlenül a telephelyünk szomszédságában helyezkednek el.

A területek jelen pillanatban gondozatlanok. Komolyabb épület ráépítése (pl. lakóingatlan) igen nagy ráfordítással lenne csak megvalósítható (talajcsere, cölöpözés, stb. miatt). Tudjuk, hisz mi túl vagyunk ezen. A csarnokunk alatt lévő terület egy szeméttelrepre épült, és a szomszédos telkek ugyanilyenek. A telkek esetleges külön értékesítése szempontjából hátrányként említeném meg, hogy az útra való kihajtásra külön-külön biztosan nem lehetne engedélyt kérni a záróvonal és az ott található buszmegálló miatt.

Emellett szeretném megjegyezni, hogy a terület széleit a földmunkálatok során körbe fel kell húzni, így a ténylegesen használható rész szinte egy egész telekkel kevesebb lesz.

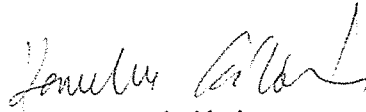
Kérem, hogy árajánlatom elbírálásakor ezeket a tényeket is szíveskedjenek figyelembe venni!

Elképzelésünk alapján a megvásárolt területen – korrekt tereprendezés után – használt gépjármű-kereskedést nyitnánk, ahol a személyautók és motorok mellett haszongépjárműveket is kínálnánk. Emellett autómosó és autókozmetika szolgáltatásokkal bővítenénk tevékenységünket. Így a helyi lakosok, a várdombi emberek ilyen irányú igényeit kiszolgálhatnánk, mint ahogy jelenleg a gépjármű-szerviz, eredet- és műszakvizsgáztatás is teszi.

Egy kivilágított, bekerített, szépen rendezett környezet alakulni ki a telkeken az egykori hulladéklerakó helyén. Várjuk pozitív elbírálásukat!

Várdomb, 2019. január 14.

Tisztelettel:


Keresztes Lászlóné

DÓZER 2004 KFT. 1/1.
1037 Budapest, Erdőalja u. 99.
Adószám: 13193403-2-41
Cégl.sz.: 01-09-863665
Telef./fax: 74/674-371 11746908-20131538

