Cegléd Város Önkormányzatának Polgármesterétől

2700 Cegléd, Kossuth tér 1.

Levélcím: 2701 Cegléd, Pf.: 85.

Tel.: 06/53-511-400



|  |  |
| --- | --- |
| **Szám:** /2025.  **Előterjesztő**: Dr. Csáky András polgármester  **Szakmai előterjesztő:** Mótyán Krisztián ügyvezető | **Tárgy:** Cegléd, 12321 hrsz-ú ingatlannal kapcsolatos döntés  **Melléklet:** 1 db Tulajdoni lap   1 db Térkép vázlat |
|  |  |

**ELŐTERJESZTÉS**

**a Képviselő-testület 2025. március 20-i ülésére**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Cegléd Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonában áll a Cegléd, belterület 12321 hrsz-ú, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű, 7327 m2 területű ingatlan, mely a valóságban a Tábor u. 2. sz. alatt, „Vt-7” övezetben helyezkedik el, vagyonkataszteri besorolása alapján forgalomképes vagyon.

Az ingatlan megvásárlására érdeklődő van, így annak pályáztatás útján történő értékesítéséről a Tisztelt Képviselő-testület részéről döntés szükséges.

Az ingatlan a minden évben megrendezésre kerülő Laska fesztivál rendezvényt nem érinti, ezen területet a lakosság sem használja rekreációs célra.

Az ingatlan esetében a közművek nincsenek, és amennyiben a Tisztelt Képviselő-testület úgy dönt, hogy értékesíti az ingatlant, javaslom, azzal a feltétellel tegye, hogy azok a következő 10 évben nem is lesznek kiépítve. A közművek megvalósítása igény esetén a vevő feladata legyen, ez a pályázati kiírásban és az adásvételi szerződésben is kerüljön feltüntetésre.

A fent leírt ingatlan értékesítésekor Cegléd Város Önkormányzata Képviselő-testületének a vagyongazdálkodásról szóló 1/2018.(1.31.) önkormányzati rendelete 3. § (1) és (2) bekezdése szerint a tulajdonosi jogokat a Képviselő-testület gyakorolja, a tulajdonjog átruházására a 4. § (1) bekezdése alapján versenyeztetési eljárás útján kerülhet sor. A versenyeztetési eljárást ezen rendelet 15.§-a alapján a VÁRVAG Nonprofit Kft folytatja le.

Az ingatlan forgalmi értéke az ingatlanforgalmi szakértő előzetes értékbecslése szerint cca. nettó 45.000.000,-Ft + Áfa, bruttó 57.150.000,-Ft (cca. nettó 6.140,-Ft/m2).

Az ingatlan értékesítését a jelen időpontban nem javaslom, tekintettel arra, hogy a közeljövőben várhatóan több olyan egészségügyi fejlesztés, beruházás valósul meg a fürdőnél és környezetében – kiemelten a folyamatban lévő gyógyhellyé nyilvánítás -, melynek eredményeként tovább emelkedik a környező ingatlanok értéke.

Amennyiben a Tisztelt Képviselő-testület mégis az értékesítés mellett dönt, úgy a határozati javaslatban megjelölt, minimális áron javaslom az ingatlant a pályázati eljárás során meghirdetni, amennyiben ezt nem fogadja el, úgy tegyen javaslatot a minimális kikiáltási ár összegére.

Az előterjesztést a **Gazdasági** **és a Tulajdonosi** **Bizottság** tárgyalja. A Bizottságok véleménye a Képviselő-testület ülésén helyben kerül kiosztásra jegyzőkönyvi kivonat formájában.

A döntéshozatal a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (továbbiakban: Mötv.) 46. § (1) bekezdésére figyelemmel **nyilvános** ülésen történik és a Cegléd Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2024. (XI. 12.) önkormányzati rendelete a képviselő-testület és szervei szervezeti és működési szabályairól (továbbiakban: SzMSz) 59. § 3. pontja alapján **minősített** szavazati arányt igényel.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy döntését meghozni szíveskedjen.

Cegléd, 2025. március 05.

Dr. Csáky András polgármester

**„A” Határozati javaslat**

**Cegléd Város Önkormányzatának Képviselő-testülete**

1. nem jelöli ki értékesítésre Cegléd Város Önkormányzatának kizárólagos tulajdonában lévő Cegléd, 12321 hrsz-ú, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű, 7327 m2 területű ingatlant,

2. utasítja a VÁRVAG Nonprofit Kft-t a szükséges intézkedések megtételére.

**Határidő:** azonnal **Felelős:** Dr. Csáky András polgármester

**„B” Határozati javaslat**

**Cegléd Város Önkormányzatának Képviselő-testülete**

1. értékesítésre kijelöli a Cegléd, 12321 hrsz-ú, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű, 7327 m2 területű ingatlant,
2. értékesíti versenyeztetési eljárás lefolytatása útján a jelen határozat 1. pontjában jelölt ingatlant a végleges értékbecslés alapján megállapított, de legalább nettó 45.000.000,-Ft + Áfa, azaz bruttó 57.150.000,-Ft áron,
3. utasítja a VÁRVAG Nonprofit Kft-t a szükséges intézkedések megtételére.

**Határidő:** azonnal **Felelős:** Dr. Csáky András polgármester

**A határozatot kapják:**

1. VÁRVAG Nonprofit Kft. Mótyán Krisztián ügyvezető (2 példányban)

2. Ceglédi Közös Önkormányzati Hivatal (vagyonkataszter)

3. Ceglédi Közös Önkormányzati Hivatal (térinformatika)

4. Ceglédi Közös Önkormányzati Hivatal Pénzügyi Iroda

5. Irattár

**Az előterjesztést láttam:**

Dr. Diósgyőri Gitta

címzetes főjegyző