Cegléd Város Polgármesterétől

2700 Cegléd, Kossuth tér 1.

Levélcím: 2701 Cegléd, Pf.: 85.

Tel.: 06/53/511-400

|  |  |
| --- | --- |
| **Szám:** /2025.  **Előterjesztő:** Dr. Csáky András polgármester  **Szakmai et.:** Mótyán Krisztián, ügyvezető | **Tárgy:** Cegléd,4546 hrsz-ú ingatlan értékesítésével kapcsolatos döntés  **Melléklet:** Változási vázrajz |

**ELŐTERJESZTÉS**

**A Képviselő-testület 2025. április 10-i ülésére**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Cegléd Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonában áll a Cegléd, belterület 4546 hrsz-ú, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű, 1 ha 2726 m2 területű ingatlan, mely a valóságban az Akácos u. 1. szám alatt, Lk-3 övezetben helyezkedik el, vagyonkataszteri besorolása alapján forgalomképes vagyon.

A 160/2024.(V.16.) önkormányzati határozattal a Képviselő-testület hozzájárult a 4546 hrsz-ú ingatlan megosztásához, és utasította a VÁRVAG Kft-t a telekmegosztást követően az értékbecslés elkészítésére, és annak a Képviselő-testület elé történő előterjesztésére.

A 4546 hrsz és a szomszédos 4547 hrsz megosztását követően létrejöttek a 4546/1-22 hrsz-ú, nagyságrendileg 600 m2 nagyságú említett ingatlanok (a mellékelt változási vázrajz alapján).

A telekalakítást a Pest Vármegyei Kormányhivatal 815093/5/2024. sz. határozatával engedélyezte, az ingatlan-nyilvántartásban történő bejegyzés folyamatban van.

Tekintettel arra, hogy a megosztás és az értékbecslés elkészült, így szükséges újbóli döntés a versenyeztetési eljárás előtt az eladási árak meghatározásáról, elfogadásáról.

A kialakuló telkek esetében a közművek az Akácos utcáról és az Akasztó szélről elérhetőek.

Első körben majd az Akácos utca felől elhelyezkedő telkeket javaslom értékesíteni, ezek kedvezőbb fekvése, közüzemi csatlakozási lehetősége okán.

A telkek egy részén a korábbi társasház épületek maradványaként villanyoszlopok helyezkednek el, melyek megszűntetése a közszolgáltatónál folyamatban van, ez időt vesz igénybe, így azon telkek, melyeket érint a megszűntetés, később kerülnek pályáztatásra.

Az ingatlanok forgalmi értéke az ingatlanforgalmi szakértő 2024.11.25-én készült értékbecslése szerint: nettó 8.633,-Ft/m2 + áfa, azaz bruttó 10.964,-Ft/m2.

Az értékbecslés a VÁRVAG Nonprofit Kft. irodájában megtekinthető.

A Tisztelt Képviselő-testület a decemberi ülésén meghatározta a szomszédos, Czigle téren értékesítendő ingatlanok minimális eladási árát (minimum nettó 15.000,-Ft/m2 + áfa, bruttó 19.050,-Ft/m2 összegben), de tekintettel arra, hogy a pályázati eljárásban egyetlen pályázat sem érkezett, javaslom a tárgybani ingatlanok értékét maximum 10.000,-Ft/m2 + áfa, bruttó 12.700,-Ft/m2 összegben meghatározni.

Az ingatlanok értékesítéséhez tulajdonosi döntés szükséges Cegléd Város Önkormányzatának a vagyongazdálkodásról szóló többször módosított 1/2018. (I.31.) önkormányzati rendelete 14. § alapján.

*„14§ (1) Az üzleti vagyonnal kapcsolatos valamennyi tulajdonosi jogosultságot – ha önkormányzati rendelet másként nem rendelkezik – a (2) bekezdésben foglalt kivétellel a Képviselő-testület gyakorolja.*

*(3) Vagyontárgy hasznosítását, elidegenítését*

*a) a képviselő-testület és szervei, valamint*

*b) az önkormányzati vagyont működtető szervezet kezdeményezheti.”*

A fenti önkormányzati rendelet 5. § (1) bekezdés a) pontja alapján:

*„Az önkormányzat a vagyon értékesítése esetén a vagyontárgy forgalmi értékét a következők alapján határozza meg:*

*a) ingatlan és vagyoni értékű jog esetén hat hónapnál nem régebbi forgalmi értékbecslés,”…...*

A versenyeztetési eljárást ezen rendelet 15.§-a alapján a VÁRVAG Nonprofit Kft folytatja le.

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 46. § (1) bekezdése alapján, a (2) bekezdésben foglaltakra figyelemmel* ***nyilvános*** *ülés keretében, az 50. § rendelkezései alapján - figyelemmel a KT. SzMSz 59. §-ában foglalt rendelkezésekre -* ***minősített többségű*** *szavazati arányt igényel.*

Kérem Tisztelt Képviselő-testületet, döntését meghozni szíveskedjék.

Cegléd, 2025. március 31.

Dr. Csáky András

polgármester

**Határozati javaslat**

**Cegléd Város Önkormányzatának Képviselő-testülete**

1. Értékesíti versenyeztetési eljárás lefolytatás útján Cegléd Város Önkormányzat kizárólagos tulajdonában levő Cegléd, belterület 4546/1-22 hrsz-ú, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű, valóságban az Akácos utcában található ingatlanokat az ingatlan értékbecslő által megállapított nettó 8.633,-Ft/m2 + áfa, azaz bruttó 10.964,-Ft/m2 áron.
2. Utasítja a VÁRVAG Nonprofit Kft.-t a szükséges intézkedések megtételére.

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

A határozatot kapják:

1. VÁRVAG Nonprofit Kft.
2. Ceglédi Közös Önkormányzati Hivatal Pénzügyi Iroda
3. Ceglédi Közös Önkormányzati Hivatal (térinformatika)
4. Ceglédi Közös Önkormányzati Hivatal Beruházási és Közbiztonsági Iroda (vagyonkataszter)
5. Irattár

**Láttam:**

Dr. Diósgyőri Gitta címzetes főjegyző