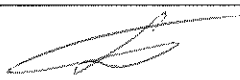

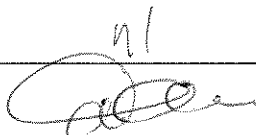

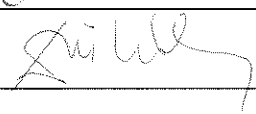




Iktatószám:	JCS/173-1/2022	
Címzett:	Hódmezővásárhely Megyei Jogú Város Közgyűlése	
Melléklet:	1 db határozati javaslat	
Tárgy:	Döntés az Önkormányzati tulajdonban levő Ipari Parki ingatlanok fajlagos ármeghatározásáról	
Készítette:	Jogi Iroda, Jogi Csoport	
Az anyagot látta:	Előadó:	
	Csoportvezető:	
	Irodavezető:	
	Aljegyző:	
	Jegyző:	
	Polgármester:	
Véleményezésre megküldve:		
Napirend kapcsán meghívandó:		
Tárgyalás módja:	<u>NYÍLT</u>	
	ZÁRT az Mötv. 46. § (2) bekezdés alábbi pontja alapján: a) önkormányzati hatósági, összeférhetlenségi, méltatlansági, kintüntetési ügy tárgyalásakor, fegyelmi büntetés kiszabása, valamint vagyonyilatkozattal kapcsolatos eljárás esetén b) érintett kérésére választás, kinevezés, felmentés, vezetői megbízás adása, annak visszavonása, fegyelmi eljárás megindítása és állásfoglalást igénylő személyi ügy tárgyalásakor c) vagyonával való rendelkezés esetén, továbbá az általa kiírt pályázat feltételeinek meghatározásakor, a pályázat tárgyalásakor, ha a nyilvános tárgyalás az önkormányzat vagy más érintett üzleti érdekét sértené	

Iktatószám: JCS/173-1/2022

Tárgy: Döntés az Önkormányzati tulajdonban levő Ipari Parki ingatlanok fajlagos ármeghatározásáról

**Hódmezővásárhely Megyei Jogú Város
Közyűlése**

Tisztelt Közyűlés!

Hódmezővásárhely Megyei Jogú Város Önkormányzatának tulajdonában levő és az Ipari Park részét képező ingatlanok értékesítése a Közyűlés határozatainak megfelelően évek óta rohamléptekben és nagy sikerrel jelenleg is folyamatosan zajlik. A nagyfokú érdeklődésnek, az Önkormányzat erőfeszítéseinek és a sikeres tárgyalásoknak köszönhetően mostanra csupán 3 db értékesíthető ingatlan maradt az Ipari Park területén.

Hódmezővásárhely Megyei Jogú Város Közyűlésének (továbbiakban: Közyűlés) az Önkormányzati vagyonnal való gazdálkodás szabályairól szóló 10/2007. (II. 12.) rendelet (továbbiakban: Rendelet) 9.§ (1) bekezdése értelmében az önkormányzati tulajdonú ingatlanok elidegenítése esetén az ingatlan forgalmi értéket tárgyaként, forgalmi értékebecslés alapján kell meghatározni. Ezen szabály alól kivételt képeznek az Ipari Parkban található ingatlanok, amelyeknek az értékesítése a Rendelet 10.§-a szerint kizárólag fajlagos eladási ár meghatározásával történhet, melyet minden második évben a Közyűlés határozatában állapít mág és amelyet 2 évente felül kell vizsgálnia külső, forgalmi értékebecslő szakvéleménye alapján.

A Közyűlés legutóbb a 1180/2019. (XI.27.) számú határozatában az Hódmezővásárhelyi Ipari Parkban lévő, értékesítésre kijelölt ingatlanok fajlagos árát egységesen 1.700.-Ft/m² mértékben állapította meg, melynek felülvizsgálata a fentiekre tekintettel idén aktuálissá vált. Igazságügyi ingatlanszakértő bevonásával ennek megfelelően el is készültek a jelenleg még értékesítés előtt álló Ipari Parki ingatlanokra vonatkozó szakvélemények.

Az értékebecslés alá vont ingatlanok:

Hódmezővásárhely 14884/2 hrsz.; 6502/22 hrsz.; 6502/27 hrsz.

A fenti ingatlanok forgalmi értékének megállapítására azok fekvését, megközelíthetőségét, beépíthetőségét, valamint a hasonló adottságú ingatlanok iránt megmutatkozó keresleti-kínálati viszonyok alakulását alapul véve került sor.

Mindezek alapján megállapítást nyert, hogy az érintett telkek Hódmezővásárhely Megyei Jogú Város Közyűlésének 14/2020. (III.20.) számú önkormányzati rendelete (HÉSZ) szerint ugyan egységesen kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területbe soroltak (Gksz 1.4.5.8.), megközelítésük azonban részben a Makói országútról, továbbá a Majolika utcáról és a Czeglédi utcáról lehetséges. Így az adott fekvési helyzetre, valamint az ingatlanok egyedi sajátosságára tekintettel is szükséges és indokolt a fajlagos eladási ár telkek szerinti differenciálása az alábbiak szerint:

1./ Hódmezővásárhely, - Majolika utca - **14884/2 hrsz.** alatt nyilvántartott, 3.781 m² területnagyságú „kivett ipartelep” megnevezésű, *valamint* a Hódmezővásárhely, - Makói országút - **6502/27 hrsz.** alatt nyilvántartott, 5 ha 0571 m² területnagyságú „kivett ipartelep” megnevezésű ingatlanok esetében az igazságügyi ingatlanszakértő által megállapított **fajlagos eladási ár 2000,- Ft/m².**

2./ Hódmezővásárhely, - Czeglédi utca - **6502/22 hrsz.** alatt nyilvántartott, a) 4.975 m² területnagyságú „kivett ipartelep”, b) 3.470 m² területnagyságú „kivett csatorna”, c) 2 ha 6719 m² területnagyságú „kivett ipartelep” - összesen 3 ha 5434 m² területnagyságú földrészlet - megnevezésű ingatlan tekintetében az igazságügyi ingatlanszakértő által megállapított **fajlagos eladási ár 1600,- Ft/m²,** tekintettel az Önkormányzat törzsvagyonát képező és a telket kettészelő forgalomképtelen belvíz elvezető csatorna értékcsökkentő jellegére.

Javaslom, hogy a Tisztelt Közgyűlés a fenti értékesítésre szánt Hódmezővásárhelyi Ipari Parki ingatlanok fajlagos árát a megbízott igazságügyi ingatlanszakértő forgalmi értékbecslő szakvéleményének alapulvételével, telkenként differenciáltan, az abban szereplő és ott megjelölt szakvélemény szerinti 1.600, illetve 2.000,- Ft/m² mértékben határozza meg.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a döntést a javaslat szerint meghozni szíveskedjen.

Hódmezővásárhely, 2022.02.07.

Tisztelettel:

Dr. Márki-Zay Péter sk.
polgármester

**Hódmezővásárhely Megyei Jogú Város Közgyűlésének
.../2022. (.....) határozata**

Tárgy: Döntés az Önkormányzati tulajdonban levő Ipari Parki ingatlanok fajlagos ármeghatározásáról

HATÁROZATI JAVASLAT

1./ Hódmezővásárhely Megyei Jogú Város Közgyűlése (a továbbiakban: Közgyűlés) - az Önkormányzati vagyonnal való gazdálkodás szabályairól szóló 10/2007. (II. 12.) számú önkormányzati rendeletének 10. §-ban foglalt előírásainak megfelelően - az értékesítésre szánt Hódmezővásárhelyi Ipari Parkban található ingatlanok fajlagos eladási árának aktuálisan esedékes felülvizsgálatát követően az eljárásba vont igazságügyi ingatlanszakértő által készített szakvélemény alapján a Hódmezővásárhely, belterület 14884/2 hrsz. és a Hódmezővásárhely, belterület 6502/27 hrsz. alatt nyilvántartott „kivett ipartelep” megnevezésű ingatlanok vonatkozásában a fajlagos árat 2.000,- Ft/m², míg a Hódmezővásárhely belterület 6502/22 hrsz. alatt nyilvántartott „a) kivett ipartelep, b) kivett csatorna, c) kivett ipartelep” megnevezésű ingatlan tekintetében, annak sajátos jellegére tekintettel 1.600,- Ft/m² mértékben állapítja meg.

2./ A Közgyűlés felkéri és egyben felhatalmazza a polgármestert arra, hogy az 1./ pontban meghatározott Hódmezővásárhelyi Ipari Parki ingatlanok vonatkozásában a sikeres értékesítés érdekében a versenyeztetési/pályázati eljárások lefolytatásával, valamint a szerződéskötésekkel kapcsolatos előkészítő intézkedéseket tegye, továbbá a nyertes pályázókkal az ingatlan adásvételi szerződéseket a Közgyűlés nevében eljárva írja alá.

Felelős: polgármester
Határidő: 2022. június 30.

Dr. Márki-Zay Péter sk.
polgármester

Dr. Tatár Zoltán Bertalan sk.
jegyző

A határozatról értesül:

1. Tisztségviselők - Helyben
2. Csongrád-Csanád Megyei Kormányhivatal
3. Jogi Iroda, Jogi Csoport
4. Irattár