GÖDÖLLŐ VÁROS POLGÁRMESTERE

E L Ő T E R J E S Z T É S

a Képviselő-testület 2009. február 26-án tartandó ülésére

Tárgy: Javaslat a 4844/7 helyrajzi számú, az Ipolyság és a Túróc utca sarkán lévő ingatlan értékesítésére.

Előterjesztő: Dr. Gémesi György
polgármester

Tisztelt Képviselő-testület!

Gödöllő Város Önkormányzata tulajdonát képezi a város nagyfenyvesi városrészén lévő, az Ipolyság utca és a Túróc utca sarkán található, 4844/7 helyrajzi számú, beépítetlen terület megnevezésű, 1 ha 7037 m^2 területű földrészlet. Gödöllő város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 2001. évi 16. (V. 2.) számú önkormányzati rendelet előírásai szerint az ingatlan településközponti vegyes területbe sorolt. A telek közművekkel ellátott területen fekszik, de a telekre nem kerültek bekötésre a közművek.

Szalay Zoltán megbízott projekt menedzser – a NESCO Műszaki és Gazdasági Tanácsadó Kft. és a SYNCO-ERG Projektvezetési Tanácsadó és Szolgáltató Kft. megbízók nevében – kezdeményezte a 4844/7 helyrajzi számú ingatlan értékesítésre történő kijelölését. A megbízók az ingatlanon uniós pályázaton nyerhető forrásból sportlétesítményt szeretnének megvalósítani. A sportlétesítményben 4 db floorball pálya, 2 db időszakos jégpálya, uszoda, tanmedence, törökfürdő, szauna megvalósítását tervezik.

Szalay Zoltán megbízóinak elképzelése illeszkedik az integrált városfejlesztési stratégiához: magánerős beruházásban kereskedelmi, szolgáltató funkciójú létesítményt szeretnének létrehozni. A sport célú létesítmények városfejlesztési céljaink között kiemelkedő helyet foglalnak el.

Az EURO-IMMO EXPERT Kft.-vel 2009. februárban készíttettünk a szóban forgó ingatlanra forgalmi értékbecslést. A szakvélemény piaci összehasonlításon alapuló módszerrel készült, de ellenőrzésként maradványértékű megközelítés módszerével is meghatározásra került a forgalmi érték. A szakvélemény – fajlagosan nettó 9.608 Ft/m^2-es értékkel számolva – nettó 163,7 MFt-ra becsüli az ingatlan értékét.

Az önkormányzati tulajdonosi jogok gyakorlásáról, a vagyongazdálkodásról és a vagyongyarapításról szóló 45/2005. (XII. 19.) számú önkormányzati rendelet 28. §-a szerint az 50 MFt forgalmi értéket meghaladó ingatlanokat a Pályáztatási Szabályzatban szabályozott egyfordulós, versenytárgyalásos eljárás keretében lehet értékesíteni. A 30. § értelmében önkormányzati ingatlan értékesítésére tartott pályázat esetén az értékesítési irányárat a forgalmi értéken kell meghatározni, amennyiben az értékbecslői ár a pályázati eljárás során nem érhető el, legfeljebb 5 %-kal alacsonyabb értéken kerülhet sor az ingatlan eladására.

Javaslom a tisztelt Képviselő-testületnek, hogy a szakértő által megállapított piaci értékekből kiindulva, azt pályázati irányárként elfogadva rendelje el a 4844/7 helyrajzi számú ingatlan egyfordulós, versenytárgyalásos pályázat útján való értékesítését. Kérem a Képviselő-testületet, hogy a határozati javaslatban foglaltaknak megfelelően hozza meg tulajdonosi döntését.

H A T Á R O Z A T I J A V A S L A T

A Képviselő-testület egyfordulós, versenytárgyalásos pályázaton történő értékesítésre jelöli ki az önkormányzat tulajdonát képező, 4844/7 helyrajzi számú, 1 ha 7037 m^2 területű, beépítetlen terület megnevezésű, természetben a Túróc utca és az Ipolyság utca sarkán található ingatlant, nettó 163.700.000 Ft-os pályázati irányáron.

Határidő: a pályázat kiírására azonnal.
Felelős: dr. Gémesi György polgármester

G ö d ö l l ő, 2009. február ” 18 ”.

Dr. Gémesi György
polgármester

Az előterjesztés szövege hiteles: Pozmán Edina

Túróc utca
4844/7
Ipolyság utca
Ipolyság utca
Ipolyság utca
Fácán sor
Öz utca
Köztársaság út
Köztársaság út
Köztársaság út
Alkony utca
Király utca
Eötvös Balogh Ádám utca