

A jegyzőkönyv mellékletét képező előterjesztések



EGER

MEGYEI JOGÚ VÁROS

VÁROSGAZDÁLKODÁSI BIZOTTSÁG

ELNÖKE

3300 EGER, DOBÓ TÉR 2.

Előterjesztés

az egeri 10540/23 hrsz-ú ingatlan (K2 út) csereingatlanként történő felajánlásáról

Tisztelt Bizottság!

Eger MJV Önkormányzata a déli iparterület fejlesztése, a vállalkozások betelepülésének és működésének infrastrukturális szükségleteinek kielégítése céljából északi feltáró út kiépítését tervezi a Külsősor utca felől. Az út nyomvonala érinti az egeri 9837/14 hrsz-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 880 m² térmértékű ingatlant is. Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése 275/2016. (VI.30.) határozatában döntött ezen ingatlan nettó 3.800.000 Ft összegért történő megvásárlásáról, vagy kisajátításáról.

A Polgármesteri Hivatal Vagyongazdálkodási Irodája a fenti értéknek megfelelően vételi ajánlatot küldött az ingatlan tulajdonosainak, Csörgő Lászlónak és Csörgő Lászlónénak (továbbiakban: Tulajdonosok). A Tulajdonosok által meghatalmazott Dr. Mossóczy Attila ügyvéd válaszlevelében előadta, hogy ügyfelei a területen már kerítés és kapu megépítésével, a közművek telken belüli csatlakozásainak kiépítésével, valamint műhely és raktár építés kiviteli tervének elkészíttetésével - amelyre jogerős építési engedéllyel rendelkeznek - jelentős összegben beruháztak. Nem kívánják akadályozni az önkormányzat iparfejlesztési szándékait, azonban a folyamatban lévő beruházással Csörgő László egyéni vállalkozóként biztosítja családjá megélhetését, ezért az ellenérték helyett vállalkozása folytatására alkalmas csereingatlant kért a különbözet értékének rendezésével.

Az önkormányzat tulajdonában álló, a megadott paramétereknek megfelelő ingatlanok vizsgálata után Csörgő László elfogadta az egeri belterületi 10540/23 hrsz-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 2184 m² térmértékű csereingatlant, az igazságügyi szakértő által megállapított 11.219.208,-Ft értéken, melyet az önkormányzat ÁFA alanyiságából adódóan, további 27% forgalmi adó terhel, az alábbiak szerint:

- A hivatkozott 9837/14 hrsz-ú ingatlant az Önkormányzat kisajátítást helyettesítő adásvétel – jelen esetben csere - útján kívánja megszerezni a *kisajátításról szóló 2007. évi CXXIII. törvény* (továbbiakban: Kstv) 3. § (1) b) pontja alapján.

- A Kstv. 21/A § analógiájára az Önkormányzat megtérítheti a cserével a tulajdonosnak közvetlenül okozott hátrányokkal összefüggő indokolt és igazolt költségeit, jelen esetben a 9837/ 14 hrsz-ú ingatlanon már folyamatban lévő beruházással kapcsolatban eddig felmerült a csarnokra készült kiviteli terv költsége 1.344.000,-Ft összegben.

Továbbá a két ingatlan közművesítése közötti többletköltség, mely szennyvízvezeték kiváltásából, illetve az ivóvízbekötés (K2 út alatti átfúrásából) adódik, melyet az értékbecslések nem tudtak figyelembe venni. Ezen különbségre figyelembe vehető költség, mint kártalanítási összeg 3.366.000 Ft. A fentiek alapján mindösszesen: 4.710.000 Ft kártalanítási összeg figyelembe vételét javasoljuk.

A felajánlott ingatlan vételára 11.219.208 Ft + 3.029.186 Ft ÁFA összesen 14.248.394 Ft ellenérték, amelyből levonásra kerül az önkormányzati tulajdonba kerülő 9837/14 hrsz-ú ingatlan vételára, amely 3.800.000 Ft és a 4.710.000 Ft kártalanítási összeg, összesen 8.510.000 Ft. Így az önkormányzat részére fizetendő összeg: bruttó 5.738.394 Ft. A kisajátítási tervben megjelölt ingatlanra megkötött csereszerződés alapján kifizetett vételár a Kstv. 40. § (1) bekezdés alapján adó és illetékmentes, ide nem értve az általános forgalmi adót.

Kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy fogadja el az alábbi döntési javaslatot.

Eger, 2016. szeptember 27.

Orosz Lászlóné sk.
a Városgazdálkodási Bizottság Elnöke