

<p><i>Sorszám:</i></p> <p>26.</p>	<p><i>Tárgy:</i></p> <p>A Prevail Co. Kft. vételi ajánlata a Békés 3736/12 helyrajzi számú területre</p>
<p><i>Döntéshozatal módja:</i></p> <p>Minősített többség</p>	<p><i>Véleményező bizottság:</i></p> <p>Pénzügyi Bizottság</p>
<p><i>Tárgyalás módja:</i></p> <p>Döntéstől függően nyílt vagy zárt ülés az Mötv. 46. § (2) bekezdése c) pontja alapján</p>	<p><i>Előkészítette:</i></p> <p>Tárnok Lászlóné jegyző Nánási Zsolt osztályvezető</p>

Tisztelt Képviselő-testület!

Békés Város Önkormányzata Képviselő-testülete 2017. június 06. napján tartott soron kívüli ülésén hozzájárult ahhoz, hogy a Prevail Co. Kft. (5630 Békés, Szent Pál sor 3., cégjegyzékszám: 13 09 107245, adószám: 11054429-2-13) a GINOP-1.2.6-8.3.4-16 kódszámú Élelmiszeripari komplex beruházások támogatása kombinált hiteltermékkel elnevezésű pályázatban a 3736/12 helyrajzi számú területet megvalósulási helyszíneként megjelölhesse, a területet a cégnyilvántartásban telephelyként bejegyeztesse.

Ezt követően a Kft. képviseletében Guti László ügyvezető vásárlási szándékkal kereste meg Békés Város Önkormányzatát, kérte, hogy a Békés belterület, 3736/12 helyrajzi számú – a földhivatali nyilvántartás szerint 38.473 m² alapterületű- önkormányzati területből megközelítőleg 20.000 m²-t megvásárolhasson. A kérelmező, az általa megvásárolni kívánt területen a GINOP-1.2.6-8.3.4-16 kódszámú Élelmiszeripari komplex beruházások támogatása kombinált hiteltermékkel elnevezésű pályázat keretein belül 5.000 m² alapterületű édesipari üzem létrehozását tervezi, melynek megvalósulása esetén mintegy 60-70 fő munkavállaló foglalkoztatását tudná biztosítani.

A Békés Város Önkormányzata Képviselő-testületének a Békés Város Szabályozási tervéről, valamint az Építési Szabályzatáról szóló 42/2007. (IX.07.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: HÉSZ) alapján a 3736/12 hrsz-ú terület Gks-1 jelű építési övezet, valamint egy része Ev övezeti besorolású, ami azt jelenti, hogy védőerdő elhelyezésére szolgál. Ezen a területrészen épület nem helyezhető el.

A földhivatali nyilvántartás szerint a terület kivett beépítetlen terület besorolású. Az övezeti besorolás figyelembevételével célszerű az előterjesztés mellékletét képező térképvázlat szerinti területet értékesíteni, ezáltal kezdeményezni a változási vázrajzok elkészítését, valamint a földhivatali telekalakítási eljárás megindítását az érintett terület vonatkozásában. Pontos területnagyság a terület megosztása, a változási vázrajzok elkészítése után érhető el.

A Békés, 3736/12 hrsz-ú ingatlan a Rendelet 3. számú mellékletének 131. pontja alapján az üzleti vagyonelem részét képezi, a Képviselő-testület döntésétől függően értékesíthető. Az ingatlan értékbecslésével a Moling Kft-t bíztuk meg. A Kft. által elkészített értékbecslés alapján a 38.473 m² nagyságú ingatlan forgalmi értékét 11.000.000,- Ft összegben állapította meg. A Prevail Co. Kft. által kínált 350 Ft/m² ár magasabb, mint az értékbecslő által megállapított 297 Ft/m² ár, ezért javasoljuk az ingatlanrésznek a vállalkozó által megjelölt áron történő értékesítését.

A nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban: Nvtv.) 13. § (1) bekezdése értelmében, a törvényben, valamint a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon tekintetében törvényben vagy a helyi önkormányzat rendeletében meghatározott értékhatár feletti nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni - ha törvény kivételt nem tesz - csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet.

Az önkormányzati vagyronról és vagyongazdálkodás szabályairól szóló 21/2011.(VI.29.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Rendelet) 10. § (1) bekezdése értelmében a képviselő-testület a 25 millió forint értékhatár alatti önkormányzati tulajdonú vagyon hasznosításának jogát átengedheti. A Rendelet 10. § (4) bekezdése szerint az (1) és (2) bekezdésben meghatározott döntés kizárólag az Nvtv. törvényben meghatározott feltételekkel, minősített többséggel elfogadott döntéssel lehetséges.

A Rendelet 13. § d) pontja alapján a pályázati felhívás közzétételétől a képviselő-testület abban az esetben is eltekinthet, ha a vagyontárgy értékesítése magánszemély, jogi személy vagy jogi személynek nem minősülő gazdálkodó szervezet részére történik telekalakítással összefüggésben. Ebben az esetben a képviselő-testület által megállapított áron történhet a vagyontárgy értékesítése. Mivel a 3736/12 helyrajzi számú ingatlanból megközelítőleg 30.000 m² nagyságú terület kerül értékesítésre ezért szükséges a változási vázrajzok elkészítése, valamint a földhivatali telekalakítási eljárás megindítása az érintett terület vonatkozásában.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testülettől az előterjesztés megtárgyalását, és az alábbi határozati javaslatok elfogadását.

Határozati javaslatok:

I.

Békés Város Önkormányzata Képviselő-testülete - az önkormányzati vagyronról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 21/2012. (VI. 29.) önkormányzati rendelet 13. § d) pontja alapján a Békés belterület 3736/12 helyrajzi számú ingatlan megosztásából létrejövő m² nagyságú területet értékesíteni kívánja, az értékesítés kapcsán a pályázati felhívás közzétételétől eltekinthet.

Békés Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felhatalmazza polgármesterét a szerződéskötéssel kapcsolatos jognyilatkozatok megtételére, okiratok aláírására.

Határidő: értelem szerint

Felelős: Izsó Gábor polgármester

II.

Békés Város Önkormányzata Képviselő-testülete értékesíti a Békés Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képező, Békés, belterület 3736/12 hrsz-ú ingatlan megosztásából létrejövő m² nagyságú területet a Prevail Co. Kft. (5630 Békés, Szent Pál sor 3. cégjegyzékszám: 13 09 107245, adószám: 11054429-2-13) részére. Az érintett ingatlanrészlet

eladási értékét 350- Ft/m²-ben állapítja meg. A Prevail Co. Kft. a vételár 50 %-át az adás-vételi szerződés aláírásakor, 30 %-át 2018. január 31. napjáig, a fennmaradó 20 %-át legkésőbb 2019. szeptember 1. napjáig Békés Város Önkormányzata részére megfizeti. Az ingatlan adásvétele az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 86. § (1) bekezdés k) pontja alapján mentes az általános forgalmi adó alól.

Békés Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felhatalmazza polgármesterét a szerződéskötéssel kapcsolatos jognyilatkozatok megtételére, okiratok aláírására.

Határidő: értelem szerint
Felelős: Izsó Gábor polgármester

III.

Békés Város Önkormányzata Képviselő-testülete felhatalmazza polgármesterét a Békés, belterület 3736/12 helyrajzi számú ingatlan vonatkozásában a változási vázrajzok elkészítésére, a földhivatali eljárás megindítására.

Békés Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felhatalmazza polgármesterét a szerződéskötéssel kapcsolatos jognyilatkozatok megtételére, okiratok aláírására.

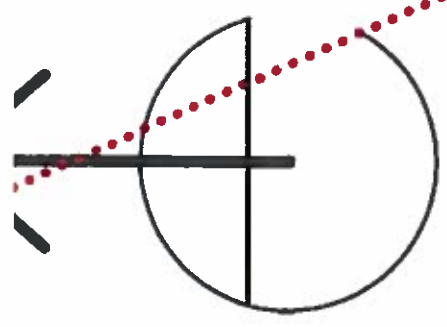
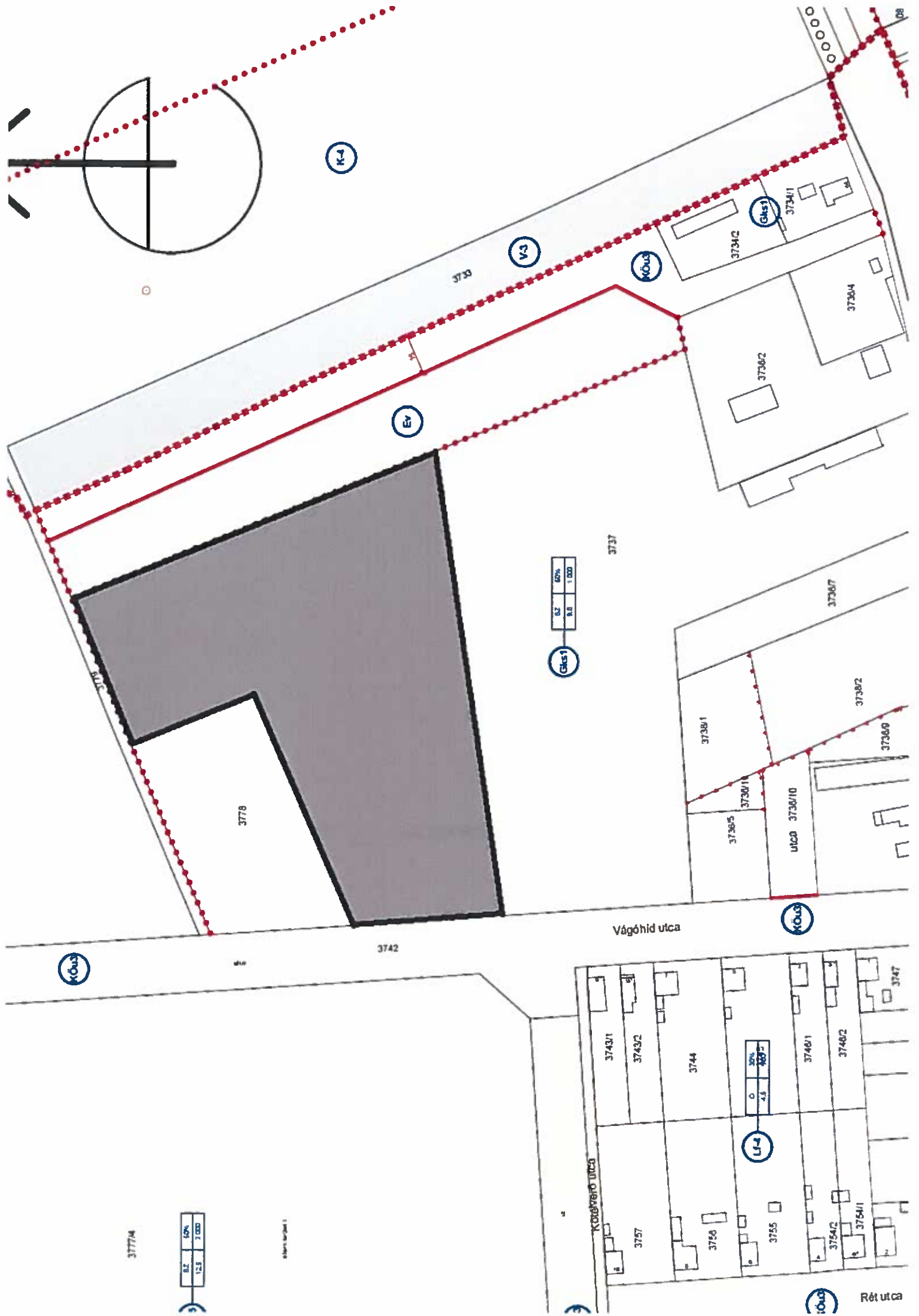
Békés, 2017. augusztus 22.



Izsó Gábor
polgármester

.....
Jogi ellenjegyző

.....
Pénzügyi ellenjegyző



3777/4

0.2	0.0%	1 000
12.5		

3778

0.2	0.0%	1 000
8.0		

Vágóhid utca

Központi utca

Rét utca

KÖLCS

K-4

V-3

Er

KÖLCS

GAS1

GAS1

KÖLCS

K-4

KÖLCS

3730

3742

3737

3734C

3734/1

37302

37304

3778

3738/1

37307

3738/5

3730/10

UICD 3730/10

37302

37300

3743/1

3743/2

3744

3748/1

3748/2

3747

3757

3756

3755

3754/2

3754/1

0	3.0%	400
4.5		

Tisztelt Polgármester Úr!

Alulírott Prevail Co. Kft. /5630. Békés Szent Pál sor 3.;adó:11054429-2-13/ hivatalos képviselői, meg kívánunk vásárolni a Békés 3736/12 hrsz. címen lévő területből, megközelítőleg 27.000 m2 nagyságú részt.

Célunk ,egy 5.000. négyzetméteres édesipari üzem létrehozása, ahol 60-70 fő munkavállaló foglalkoztatása lesz biztosítva.

A beruházás megvalósításához, az *Élelmiszeripari közép vállalatok komplex beruházásainak támogatása kombinált hiteltermékkal c. felhívására* , támogatási kérelmet nyújtottunk be.


A támogatási kérelem azonosítója: **GINOP-1.2.6-8-3-4-16-2017-00060**

Ajánlati vételár: 350.-Ft/m2.

A vételárat 3 részletben , 50 %-át a szerződés aláírásakor, 30 %-át 2018 január 31-én, a fennmaradó 20 %-ot pedig 2019. szeptember 1. napjáig tudjuk megfizetni.

Békés.2017.08.24.


Gudi László és Gutiné Garas Anikó ügyvezetők


PREVAIL CO. KFT.
5630 Békés, Szent Pál sor 3.
Adószám: 11054429-2-13
G.