



Város Polgármesterétől

2170 Aszód, Szabadság tér 9.
Telefon: (28) 500-666, Fax: (28) 400-575
email: aszod.titkarsag@aszod.hu

Az előkészítésben közreműködött: Kovács Tamás alpolgármester

ELŐTERJESZTÉS Aszód 1640 hrsz. terület értékesítése

Tisztelt Képviselő-testület!

Aszód Város Képviselő-testülete 2018. március 22.-i ülésén, a 42/2018.(III.22.) ÖKT határozatában döntött a 251 m² területű, 1640 hrsz.-ú árok megnevezésű ingatlan átminősítéséről beépítetlen területre.

Az árok funkcióját nem tölti be, csapadékvíz nem vezet, viszont megakadályozza a terület további fejlesztését. A határozat alapján kezdeményeztük az ingatlan beépítetlen területre történő átminősítését. A Földhivatali átminősítés befejeződött, a változás felkerült az ingatlan tulajdonlapjára.

Az átminősített ingatlant az önkormányzat vagyongazdálkodás szabályairól szóló 30/2012 (XI.13.) önkormányzati rendelet 16. § (2) bekezdés alapján javaslom eladásra. A terület az déli ipari területen található, ahol további fejlesztést tenne lehetővé a telek szomszéd vállalkozás - Schwabinvest Plusz Kft. (2170 Aszód, Pesti út 21. Cégj. 13 09 093790) számára. Ez fejlesztés a város érdekét szolgálja, idézve az elfogadott gazdasági programból: „Önkormányzatunk egyik legfontosabb célja, hogy az itt élők minél nagyobb körének legyen lehetősége helyben dolgozni, hiszen a munkába történő utazásra fordított idő a szűkebb közösségtől a családtól, illetve a nagyobb városi közösség életében történő részvételtől veszi el az időt. A munkahelyek számának növelése, új vállalkozások letelepítése a város bevételeinek növekedését, iparüzési-, kommunális adó bevétel-bővülést is eredményez. A növekedő bevételek pedig a fejlesztési elképzelések megvalósításának lehetőségeit bővítik.

Városunk rendelkezik ipari területnek minősített várossrészsel, ahol a korábbi években már számos vállalkozás megtelepedett. 2017. évben VEKOP pályázati forrás felhasználásával kiépült a terület szilárd burkolatú úthálózata. A fejlesztéssel a meglévő önkormányzati tulajdonú ipari területek infrastruktúrája bővült, illetve új területek is bevonásra kerülhetnek.

Minden lehetséges fórumon népszerűsíteni kell, illetve vonzóvá kell tenni a helyi ipari területet. A népszerűsítést elsősorban lobbizási tevékenységgel, állami befektetés szervezővel illetve hirdetéssel, valamint a honlapon képújságban, helyi sajtóban kell közzétenni. A helyi ipar erősítése érdekében folyamatos, interaktív kapcsolatot kell kiépíteni a helyi vállalkozások képviselőivel.”

Elkészítettük az ingatlan értékbecslését. Az értékbecslő bruttó 6000 Ft/m² árat határozott meg. Az ingatlan azonnal értékesíthető, hiszen a Nemzeti vagyongazdálkodásról szóló 2011. évi CXCVI törvény: 13 § (1) bekezdésében meghatározott értékhatár (bruttó 25 millió) 20 %-át (14 § (4), azaz bruttó 5 millió Ft-ot el nem érő összeg esetén az államot az elővásárlási jog gyakorlása nem illeti meg. 14.§ (4) bekezdése értelmében a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. – ingatlan adás-vételi szerződés megkötését megelőző – nyilatkozatára nincs szükség.

Javaslom, hogy az ingatlant adjuk el, kérem a határozati javaslat elfogadását.

Határozati javaslat

1. Aszód Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy döntött, hogy az Aszód 1640 hrsz.-ú 251 m² területű, beépítetlen terület megnevezésű ingatlant az értékbecslésben szereplő bruttó 6000 Ft/m² áron értékesíteni kívánja.

2. Aszód Város Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert, hogy az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 30/2012 (XI.13.) önkormányzati rendelet 16. § (2) bekezdés alapján az ingatlan eladása tárgyában a fent meghatározott értékesítési áron a Schwabinvest Plusz Kft- vel, .((2170 Aszód, Pesti út 21., Cégj. 13 09 093790) az adás-vételi szerződést kösse meg.

Határidő: értelem szerint

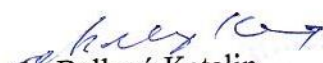
Felelős: Polgármester

Aszód, 2018. december 5.


Sztán István
polgármester



Látta:


dr. Ballagó Katalin
aljegyző



Tárgy: Kérelem
Címzett: Aszód város önkormányzata
Sztán István polgármester

Tisztelt Polgármester Úr!

Azzal a kéréssel fordulok Önhöz, hogy a képviselőtestület felé terjessze elő kérésünket egy önkormányzati ingatlan ügyében. 2017 novemberétől már több alkalommal egyeztettem Önnel erről, most szeretném a helyzetet írásban is összefoglalni.

Cégünk a Schwabinvest Plusz Kft magyarországi telephelye Aszód Pesti út 21. alatt található. Az ingatlan helyrajzi száma 1641. Cégünk 20 éves múltat tekint vissza, Aszódon 2005 óta folyamatosan fejlődünk, aszódi munkatársakkal is rendelkezünk és a város számára befizetett iparüzési adónk a cég fejlődésével folyamatosan nő. Például a 2017 évre kivetett iparüzési adónk 1.200.000.- ft. A bővülés miatt kinőttük a jelenlegi Pesti úti telephelyünket. Első megoldásként adódik, hogy Aszódon szeretnénk maradni. A szomszédos GKSZ övezetű ingatlant szeretnénk megvásárolni és a meglévő telkünkkel történő egyesítésével bővílni a kívánt méretre. Ezáltal cégünk Aszódon maradhatna és nem kellene más településen új telephelyre átköltöznünk.

A mellettünk fekvő 1639 hrsz ingatlan tulajdonosával egyeztettünk, eladná nekünk az ingatlant. Sajnos a saját és a szomszéd ingatlan között van még egy önkormányzati tulajdonú "árok" megnevezésű 3 méter széles 251 m²-es földdarab is, ami egy hibás ingatlannyilvántartási feltüntetés. (helyrajzi száma 1640). Természetben az árok itt nem létezik, körülbelül 30 méterre a város felé található valóságban az árok és a 3-as főút alatti vízáteresz is, ez viszont nincs rajta a hivatalos földhivatali térképen. Az ároknak itt nálunk nincs árok funkciója, területét cégünk 14 éve használja. A tényállást a helyszínen az Önkormányzat vízügyi illetékese megvizsgálta, és úgy tudjuk, hogy a földhivatalban már átminősítésre is került az ingatlan "beépítetlen terület"-re. A telkek elhelyezéséről Morvai István földmérővel telekalakítási vázrajzot készítettünk, amit mellékletben átküldök.

A fentiek alapján szeretném kérni a polgármester Úrat, hogy járjon el ügyünkben a képviselőtestületnél. Ha a kis földterület önkormányzati tulajdonú marad akkor nem tudjuk egyesíteni saját telkünket az újonnan megvásárolandó területtel és sajnos az aszódi fejlesztésről le kell mondanunk. Valószínűleg egy másik településen kell üzleti tevékenységünket folytatnunk.

Reméljük az Önkormányzat a mi ügyünkben is támogatja a helyi vállalkozásokat, a foglalkoztatással és a befizetett adókkal a város érdeke is ezt kívánja.

Aszód, 2018 október 2.

Köszönettel:

Aszód: Polgármesteri Hivatal		
Iktatva: 2018. október 10. nap		
2018/2395 - 5/2018 szám		
Előírat:	Érk. sorsz.:	Előadó:
	7066	Izószy

Schwabinvest Plusz Kft
Juhász Péter
okl. építészmérnök
SCHWABINVEST PLUSZ
Építőipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.
2170 Aszód, Pesti út 21.
Adószám: 12988598-2-13
Bankszámlaszám: 11742049-29906716