



10.

SZIRMABESENYŐ NAGYKÖZSÉG
POLGÁRMESTERE
Ügyiratszám: SZ/3341-1/2021.

ELŐTERJESZTÉS
Szirmabesenyő Nagyközség Önkormányzata
Képviselő-testületének
2021. szeptember 13-i rendkívüli ülésére


Javaslat
Szirmabesenyő, külterület 084/2 és 084/5 helyrajzi számú ingatlanok
elidegenítésére

Előterjesztő:


Bodnár Krisztián
polgármester



Készítette:


dr. Rónai István
aljegyző

Törvényességi véleményezésre bemutatva:


dr. Szakos Judit
jegyző



Szirmabesenyő, 2021. szeptember 10.

Előzetesen tárgyalja: Pénzügyi és Gazdaságfejlesztési Bizottság	Pénzügyileg ellenőrizte: Petra-Nagy Krisztina pénzügyi vezető
A döntéshez egyszerű minősített	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> többség szükséges
Az előterjesztést nyílt ülésen kell tárgyalni	<input checked="" type="checkbox"/>
Az előterjesztést zárt ülésen kell tárgyalni	<input type="checkbox"/>
Az előterjesztés zárt ülésen tárgyalható	<input type="checkbox"/>
A rendelettervezetet társadalmi egyeztetésre kell bocsátani	<input type="checkbox"/>
Melléklet:	<input type="checkbox"/> 1
Függelék:	<input type="checkbox"/> -
Az előterjesztés kapcsán érintettségét jelezte: képviselő

Tisztelt Képviselő Testület!

I. Tartalmi összefoglaló

Szirmabesenyő Nagyközség Önkormányzata kizárólagos tulajdonában vannak a Szirmabesenyő külterület 084/2 és 084/5 helyszámú ingatlanok.

Helyrajzi szám	Terület (m2)	Művelési ág
084/2	148640	kivett repülőtér
084/5	110646	kivett, beépítetlen terület

Az önkormányzat tulajdonában álló 084/2 hrsz-ú ingatlanon található repülőteret a Repülőklub továbbra is használja (jogcím nélküli használat), annak ellenére, hogy a korábban (2004.02.13.) kötött megállapodás már lejárt (2019.02.13.), valamint új megállapodás megkötésével kapcsolatban a Repülőklub nem kereste meg önkormányzatunkat.

A két ingatlan 2010. márciusában vált a Miskolci Ipari Park részévé, amely kiemelkedő földrajzi és logisztikai adottságokkal rendelkezik.

Az önkormányzat érdekelt az ingatlanok iparterületként való fejlesztésében és abban, hogy a terület repülőtér funkciójának más helyszínen történő megvalósításával orvosolja a zajhatás miatti lakossági panaszokat.

Önkormányzatunk tulajdonában a szóban forgó ingatlanunkon kívül már nincs iparterületkénti hasznosításra felajánlható földterülete. Ennek okán kiemelt jelentőséggel bír az említett területek megfelelő kondíciókkal történő hasznosítása.

Az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásáról szóló 18/2016 (IX. 16.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Vagyonrendelet) 18. § (1) bekezdése szerint: „Az önkormányzati vagyon nettó 1.000.000,-Ft értékhatár feletti elidegenítése, a vagyon használatának, a hasznosítás jogának átengedése csak nyilvános (indokolt esetben zártkörű) versenytárgyalás útján, a legjobb ajánlatot tevő részére biztosítható. A versenytárgyalás szabályait a 4. melléklet tartalmazza.”

A Vagyonrendelet alapján a két ingatlan értékesítésére egy egyfordulós nyílt pályázat kiírása indokolt. A két területet egyben indokolt pályáztatni.

A minimumár meghatározását az elkészített ingatlanforgalmi értékbecslések az alábbiak szerint javaslom:

084/2 hrsz-ú ingatlan – 4100 Ft/m²

084/5 hrsz-ú ingatlan – 1000 Ft/m²

A különbség abból adódik, hogy a Bükki Nemzeti Park Igazgatóságának állásfoglalása szerint a 084/5 hrsz-ú ingatlan jelentős ürgepopuláció (300-400 ürge egyed) élőhelyeül szolgál és ez befolyásolja, illetve csökkenti a terület hasznosíthatóságát. Ennek okán az ingatlan forgalmi értékét is negatívan érinti.

II. Előzmények

A 84/2 és 84/5 helyrajzi számú ingatlanok hasznosítása érdekében az önkormányzatunk együttműködött Miskolc Város Önkormányzatával és a Miskolc Holdinggal, de ezek eddig nem vezettek eredményre. Természetesen az együttműködő partnereinket tájékoztattuk arról, hogy Szirmabesenyő Nagyközség Önkormányzatának szándékában áll értékesíteni a két ingatlant.

III. Várható szakmai hatások

A szóban forgó ingatlanok értékesítésével a terület kihasználatlansága megszűnne, és a betelepülő befektetők révén munkahelyek jönnének létre, valamint növekedne a település ingatlanjainak értéke, megnőne a kiadó vagy eladó ingatlanok iránti kereslet.

IV. Várható gazdasági hatások

A betelepülő befektetők adóbevétel képeznének az önkormányzatunk számára, valamint a település gazdaságának, iparának fejlődése pozitívan érintené a helyi vállalkozásokat is.

V. Kapcsolódások

Amennyiben a Képviselő-testület az érintett ingatlanok elidegenítéséről dönt, indokolt a Repülőklub értesítése.

VI. Javaslat a téma nyilvánosságára

Nem releváns

Kérem, a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

Szirmabesenyő, 2021. szeptember 10.



Bodnár Krisztián
polgármester

HATÁROZATI JAVASLAT

Szirmabesenyő Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének/2021. (....) Kt. határozata Szirmabesenyő, külterület 084/2 és 084/5 helyrajzi számú ingatlanok elidegenítéséről

Szirmabesenyő Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete Szirmabesenyő, külterület 084/2 és 084/5 helyrajzi számú ingatlanok elidegenítéséről szóló előterjesztést megtárgyalta és döntését /szavazati arány/ az alábbiak szerint hozza meg:

1. Szirmabesenyő Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Szirmabesenyő külterület 084/2 és 084/5 helyrajzi számú ingatlanokat elidegeníti.
2. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy az 1. pontban meghatározott ingatlanok elidegenítése érdekében az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásáról szóló 18/2016. (IX.16.) számú önkormányzati rendelet 4. számú melléklete szerinti nyílt és egyfordulós pályázati felhívást írjon ki.
3. A Képviselő- testület az elidegenítésre kerülő ingatlanok minimumárát a következők szerint határozza meg:
084/2 hrsz-ú ingatlan tekintetében – 4100 Ft/m²
084/5 hrsz-ú ingatlan tekintetében – 1000 Ft/m²
4. A Képviselő-testület úgy dönt, hogy a 084/2 és 084/5 helyrajzi számú ingatlanok egyben kerüljenek pályáztatásra.
5. A Képviselő-testület a pályázati eljárás Bíráló bizottságának tagjait az alábbiak szerint határozza meg:

Bíráló bizottság elnöke: Petróné Szénégető Orsolya, a Pénzügyi és Gazdaságfejlesztési Bizottság elnöke
Bíráló bizottsági tag: dr. Rónai István aljegyző
Bíráló bizottsági tag: Petra-Nagy Krisztina pénzügyi vezető

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Bodnár Krisztián s.k.
polgármester

dr. Szakos Judit s.k.
jegyző