

GÖDÖLLŐ VÁROS POLGÁRMESTERE

E L Ő T E R J E S Z T É S

a Képviselő-testület 2022. február 10-én tartandó ülésére

Tárgy: Javaslat az Ady Endre sétány 64. szám alatti Coop üzlet körüli
5395/5 helyrajzi számú Állomás tér területrésznének
értékesítésére.

Előterjesztő: Dr. Gémesi György András
 polgármester

A Gödöllő Coop Zrt. tulajdonát képezi a gödöllői ingatlan-nyilvántartásban 5395/1 helyrajzi számú ingatlan, melyen természetben az Ady Endre sétány 64. szám alatti található üzlethelyiség.

A Gödöllő COOP Zrt. (képviseli: dr. Dúl Udó Endréne vezérigazgató, székhely: 2100 Gödöllő, Kőrösfői utca 34.), korábban az üzlethelyiség bővítése céljából vételi szándékát jelentette be, az önkormányzati tulajdonban lévő Gödöllő belterületi **5395/5 helyrajzi számú**, kivett udvar épület megnevezésű, 3155 m² területű, természetben az Állomás tér üzletük melletti **835 m²** nagyságú, az ELMŰ Hálózati Elosztó Kft. vezetékjogával terhelt területre. (1. sz. melléklet). Az 5395/5 helyrajzi számú ingatlan **megvásárolni kívánt területrészeért cserébe**, felajánlotta a Gödöllő Coop Zrt. tulajdonában lévő **Gödöllő belterületi 2462/20 helyrajzi számú**, kivett áruház megnevezésű, 1173 m² területű, természetben Gödöllő, Blaháné utca 138. „felülvizsgálat alatt” szám alatt elhelyezkedő, a 2464/1 hrsz.-ot illető gázvezetési szolgalmi joggal terhelt ingatlant. (2. sz. melléklet)

Gödöllő város helyi építési szabályzatáról szóló 30/2018. (XII.14.) számú önkormányzati rendelet (továbbiakban GÉSZ) szerint az 5395/5 helyrajzi számú ingatlan érintett területrésze Intézmény terület (Vi-09) jelű, nem szükséges közlekedés céljára, így lehetőséget ad a más módon történő hasznosításra, míg a 2462/20 helyrajzi számú ingatlan Településközponti terület (Vt-01) jelű építési övezetbe sorolt.

Az értékesítésre, az 5395/5 helyrajzi számú ingatlan telekalakítását (megosztását) követően kerülhet sor, mely során önálló ingatlanként, „kivett, beépítetlen terület” megnevezéssel alakul ki, az érintett 835 m² nagyságú terület.

A megvásárlást követően Vevő szándéka egy, a városképhez igazodó és az építési szabályoknak megfelelő új Coop áruház megvalósítása.

Az ingatlanok fekvése és adottságai alapján, az adásvétel előkészítéseként mindkét ingatlanra 2021. július hónapban adó- és értékbizonyítványt készítettem. Az adó- és értékbizonyítvány szerint az **5395/5 helyrajzi számú ingatlan forgalmi értéke** bruttó 22.000 Ft/m² összegben került meghatározásra, ami a 835 m² nagyságú terület esetén **bruttó 18.370.000 Ft** vételárat jelent, míg a **2462/20 helyrajzi számú** ingatlant **bruttó 15.173.000 Ft** forgalmi értékűre becsülték. A két ingatlan között **bruttó 3.197.000 Ft értékkülönbséget mutatkozik**, mely Gödöllő Város Önkormányzatát illeti. Az értékesítést megelőző telekalakítást, valamint a forgalmi értékkel megegyező vételi ajánlatot a Gödöllői Coop Zrt., 2021. november 09-én kelt írásbeli nyilatkozatában elfogadta.

Az 5395/5 helyrajzi számú ingatlan Coop üzlet mellett elhelyezkedő 835 m² területrészenek bruttó 18.370.000 Ft összegű, míg a 2462/20 helyrajzi számú ingatlan bruttó 15.173.000 Ft összegű vételárát, így különbözatként, az Önkormányzat javára fizetendő bruttó 3.197.000 Ft összeget reálisnak tartom. A telekalakítást (megosztást) követően, a részletezett feltételek szerinti ingatlanok cseréjét javaslom az értékkülönbséget Önkormányzat javára történő megfizetése mellett.

Kérem a tisztelt Képviselő-testületet, hogy az alábbi határozati javaslat elfogadásával hozza meg tulajdonosi döntését.

G ö d ö l l ő, 2022. február „04”.

Dr. Gémesi György András
polgármester



HATÁROZATI JAVASLAT

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy Gödöllő Város Önkormányzata elcseréli a kizárólagos tulajdonában lévő, **Gödöllő belterületi 5395/5 helyrajzi számú**, kivett udvar épület megnevezésű, 3155 m² területű, természetben az Állomás tér ingatlan, 5395/1 helyrajzi számú üzlet melletti **835 m² nagyságú**, Gödöllő város helyi építési szabályzatáról szóló 30/2018. (XII.14.) számú önkormányzati rendelet (továbbiakban GÉSZ) szerint **közlekedés céljára nem szükséges területét, bruttó 18.370.000 Ft összegű vételáron**, a Gödöllő Coop Zrt. (képviseli: dr. Dúl Udó Endréné vezérigazgató, székhely: 2100 Gödöllő, Körösfői utca 34.) tulajdonában lévő **Gödöllő belterületi 2462/20 helyrajzi számú**, kivett áruházzal megnevezésű, 1173 m² területű, természetben Gödöllő, Blaháné utca 138. „felülvizsgálat alatt” szám alatt elhelyezkedő, a 2464/1 helyrajzi számot illető gázvezetési szolgalmi joggal terhelt ingatlannal, **bruttó 15.173.000 Ft összegű vételáron**, A két ingatlan között **bruttó 3.197.000 Ft értékkülönbséget** Gödöllő Város Önkormányzatát illeti.

Az adásvételi szerződés megkötésének előfeltétele a 835 m² nagyságú terület rész telekalakítással történő megosztása és „kivett, beépítetlen terület” megnevezésre történő ingatlan-nyilvántartási átvezetése.

Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert, hogy az önkormányzat nevében a telekalakítási (megosztási) vázrajz aláírása mellett, a telekalakítás átvezetése érdekében az ingatlanügyi hatóságnál eljárjon.

Képviselő-testület felhatalmazza Gödöllő város polgármesterét az értékkülönbséggel történő adásvételről szóló csereszerződés aláírására.

Határidő: a telekalakítási (megosztási) eljárás megindítása 30 munkanap, az adásvételi szerződés megkötésére a művelési ág változás ingatlan-nyilvántartási átvezetését követően 30 nap.

Felelős: Dr. Gémesi György András polgármester



