

ELŐTERJESZTÉS

Komló Város Önkormányzata Képviselő-testületének

2022. január 26-án
tartandó rendkívüli ülésére

Az előterjesztés tárgya: KBSK Sportcentrum fejlesztéséhez ingatlan vásárlása

Iktatószám: 1053/2022

Melléklet: 2 db

A napirend előterjesztője: Polics József polgármester

Az előterjesztést készítette: Aladics Zoltán irodavezető

Az előterjesztést véleményező bizottságok a hatáskör megjelölésével:

Bizottság	Hatáskör
Pénzügyi, ellenőrzési és gazdasági bizottság	SzMSz. 1. melléklet III. C.) 8.pont

Tisztelt Képviselő-testület!

Korábbi előterjesztés alapján már tájékoztatást kaptak a KBSK Sportcentrum fejlesztéséről, mellyel kapcsolatban határozathozatalra is sor került az előkészítő munkák fedezetének biztosítása érdekében. Ezen előkészítés, mind szabályozási tervi, mind pedig tervezési oldalról folyamatban van. A feladatok végzése során pontosításra került a fejlesztéssel érintett terület, amelynek nyomán nyilvánvalóvá vált, hogy a megfelelő közforgalmi útsatlakozáshoz, a vízelvezetéshez, illetve az egyéb közművek megfelelő kialakításához szükséges a határozati javaslat 1. sz. melléklete szerinti vázrajzon jelölt mintegy 5300 m² terület megvásárlása. Ebből jelenleg. cca. 3000 m² az 1249/26 hrsz.-ú, cca. 2300 m² pedig az 1249/29 hrsz.-ú ingatlanok részei, amely ingatlanok tulajdonosa Lászlóné dr. Pásztó Andrea. Az elmúlt időszakban kezdeményeztük fent körülírt területnek, illetve esetlegesen a teljes ingatlanoknak a megvásárlását. Több körös egyeztetés során nyilvánvalóvá vált, hogy a magas ár miatt a teljes terület megvásárlásának nincs létjogosultsága, ugyanakkor fent jelzett ingatlanrészek egy, az induló árnál kedvezőbb 1,75 euró/m² árfolyamon megvásárolhatók. (2022. január 24-én érvényes OTP deviza középárfolyam mellett ez: 627 Ft/m² fajlagos vételárát jelent.)

Az árfolyamkockázatot is figyelembe véve javaslom, hogy a vételár 400 Ft/euró árfolyamon kerüljön betervezésre. E felett biztosítanunk kell a határozat 2. sz. mellékletében szereplő adásvételi előszerződés 5. pontja szerinti költségek és az ügyvédi díj fedezetét is. Ezek figyelembevételével 4.500.000,-Ft fedezet biztosítása szükséges.

Tekintettel arra, hogy a tervezett fejlesztés a megvásárolni kívánt terület nélkül nem valósítható meg, így javaslom, hogy a Képviselő-testület – a Pénzügyi, ellenőrzési és gazdasági bizottság javaslatának figyelembevételével - hagyja jóvá az ingatlan megvásárlását a határozati javaslatához mellékelte adásvételi előszerződés jóváhagyásával, illetve biztosítsa annak fedezetét a 2022. évi költségvetés terhére.

Határozati javaslat:

A Képviselő-testület – a polgármester előterjesztésében, valamint a Pénzügyi, ellenőrzési és gazdasági bizottság javaslatainak figyelembevételével – megtárgyalta a KBSK Sportcentrum fejlesztéséhez kapcsolódó ingatlanvásárlásról szóló előterjesztést és az alábbi határozatot hozza:

1. A Képviselő-testület a kölcsönösen kialakított 1,75 euró/m² egységáron megvásárolja a Lászlóné dr. Pásztó Andrea tulajdonában lévő komlói 1249/26 hrsz.-ú és komlói 1249/29 hrsz.-ú ingatlanokból az 1. sz. melléklet szerinti vázrajzon jelölt mindösszesen: 5300 m² becsült nagyságú területet a 2. sz. mellékletként csatolt adásvételi előszerződés szerinti feltételekkel.
2. A Képviselő-testület a felmerülő költségek és az árfolyamkockázat figyelembevételével legfeljebb 4.500.000,-Ft fedezetet biztosít a 2022. évi költségvetés terhére.
3. A Képviselő-testület tudomással bír arról, hogy az előszerződés 5.1. pontjának megfelelően az adásvételt követően nem terheli beruházási kötelezettség a megvásárolt ingatlan(ok) tekintetében.

4. Felkéri a polgármestert, hogy a telekalakítás és az adásvétel ügyében teljes körűen járjon el. Felhatalmazza a polgármestert az adásvételi előszerződés, illetve az abban foglaltak maradéktalan teljesülése esetén a végleges adásvételi szerződés aláírására.

Határidő: 2022. február 10. előszerződés aláírására
2022. december 31. végleges adásvételi szerződés aláírására
Felelős: Polics József polgármester

5. Utasítja a jegyzőt, hogy a fedezetet a 2022. évi költségvetés fejlesztési kiadásai közé építse be.

Határidő: 2022. február 15.
Felelős: dr. Vaskó Ernő címzetes főjegyző

Komló, 2022. január 24.

Polics József
polgármester