

ELŐTERJESZTÉS

**Csemő Község Önkormányzata Képviselő-testületének
2025. szeptemberi ülésére**

Minősítés:

Napirendi pont:

Az előterjesztés minősített többséget

igényel: igen nem

Az előterjesztés tárgya: **Előterjesztés a Csemő külterület 0291/19 hrsz.-ú külterületi ingatlan értékesítése tárgyában**

A napirendi pont előterjesztője: **Szűcs Judit polgármester**

Az előterjesztést készítette: **Schweierné Juhász Katalin aljegyző**

Az előterjesztés tárgyalásához meghívott személy:

Mellékletek:

Az előterjesztést véleményező Bizottságok:

- Pénzügyi és Gazdasági Bizottság

Jegyző törvényességi szempontból megvizsgálta: **igen**

Megjegyzések:

Kiadási dátum: 2025. szeptember 08.

Előterjesztés
a Képviselő-testület 2025. szeptemberi ülésére
a Csemő 0291/19-ú ingatlanok értékesítése tárgyában

Tisztelt Képviselő-testület!

Csemő Község Önkormányzatának Képviselő-testülete felhatalmazott a 70/2025. (06.17.) határozatával, hogy rendeljem meg az értékbecslést, a Csemő 0291/19 hrsz-ú ingatlanra, melyre Chrys Team Kft. képviseletében Gál Béla és Gál Krisztina nyújtottak be vételi szándékot.

Az értékbecslés figyelembe vételével a 2025. július 22-i rendkívüli ülésen a Képviselő-testület pályázatot írt ki az ingatlan értékesítésére. A pályázat benyújtására 2025. augusztus 22-én 12.00 óráig volt lehetőség. A határidőig egy ajánlat érkezett ChrysTeam Kft.-től.

Emlékeztetőül:

Csemő Község Önkormányzata vagyonáról és vagyonnal való gazdálkodás szabályairól szóló 26/2014. (XI.25.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Ör.) szerint az ingatlan forgalomképes vagyonként van nyilvántartva.

A vételi szándékot benyújtó Kft. terve a területen asztalitenisz sport-kemping építése. Terveik szerint nyereséges cégüket is áthelyeznék Csemőre, valamint az NB1-es férfi és női asztalitenisz csapataikat, a Pest megye 1. és 3. osztályú csapataikat is, valamint a belföldi-nemzetközi logisztikai üzletágukat is.

Az ingatlan a Csemő község helyi építési szabályzatáról szóló, többször módosított 11/2019. (X.14.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: HÉSZ) alapján egyéb tanyás területbe, Kb-Te-1 övezetbe tartozik.

Az ingatlan értékbecslését a Magna Green Kft. (képviseli: Földi Áron ingatlanvagyon-értékelő) 2025.07.16-án készítette el, mely szerint az ingatlan jelenlegi becsült bruttó értéke 12.600.000 Ft.

A pályázat a ChrysTeam Kft.-től 2025. augusztus 19-én 11:05 órakor érkezett. A vételárát 12.710.000 Ft-ban jelölte meg.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a fenti önkormányzati ingatlan értékesítése ügyében döntését meghozni szíveskedjen.

Határozati javaslat
Csemő Község Önkormányzata Képviselő-testületének
/2025. (IX.16.) határozata

Csemő Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy:

1. értékesíti az Önkormányzatának tulajdonában lévő, Csemő 0291/19 hrsz.-ú ingatlant ChrysTeam Kft. (2724 Újlengyel, Petőfi S. u. 48. adószám: 32284528-2-48) részére bruttó 12.7100.000 Ft vételárért,
2. felhatalmazza a polgármestert az adás-vételi szerződés aláírására, amire a Magyar Állam elővásárlási jogának gyakorlására előírt határidő leteltét követően kerülhet sor,
3. felkéri a jegyzőt, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerinti, a Magyar Államot megillető elővásárlási jog gyakorlása érdekében szükséges intézkedést tegye meg.

Határidő: 3. pont: haladéktalanul, 1. 2. pont: értelemszerűen,

Felelős: Szűcs Judit polgármester

Csemő, 2025. szeptember 05.

Szűcs Judit s.k.
polgármester